

Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k návrhu změny ÚP SÚ HMP, uplatněných při veřejném projednání

DATUM: 6.8.2018

Z 2832 / 00

MČ celé území Prahy

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009

z: vyhláška o závazné části ÚP

na: zejména změna oddílů 3, 4, 5 a 7

název org.	vyjádření	zdůvodnění	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část				
2) Dotčené orgány				
15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	Souhlas	Souhlas s připomínkami Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy k projednávané změně Z 2832/00: 1. připomínka k potřebě doplnění funkčního využití ploch zeleně v údolních nivách a blízkosti vodních toků a ploch 2. připomínka a k doplnění funkčního využití a názvu monofunkčních ploch suchých poldrů (SUP). Odůvodnění: Doplnění funkčního využití těchto ploch vychází z nové potřeby připravovaných dokumentů a projektů hl. m. Prahy nakládat s plochami zeleně v těsné blízkosti vodních toků, především řeky Vltavy, za účelem přírodně blízké revitalizace vodních ploch. Nové projekty Revitalizace císařského ostrova a Příměstského parku Soutok ve svých akčních plánech a etapizaci vyžadují doplnění toto funkční využití pro realizaci navrhovaných opatření. Návrh strategického plánu hl. m. Prahy zavádí několik opatření, na která toto funkční využití přímo navazuje. Těmito opatřeními jsou především : a) Pokračování v integrované revitalizaci údolních niv, vodních toků a ploch b) Koncepce zelené infrastruktury, tedy nového přístupu v zakládání a správě zeleně, který požaduje po plochách zeleně multifunkčnost při plnění přírodních a biologických funkcí, které dosud nebyly funkčním využitím předmětných ploch definovány.		Připomínce č.1. Bude vyhověno takto : 1. do výčtu podmíněně přípustného využití u ploch - ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky a pastviny, LR - lesní porosty, ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, SO - oddechu (území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, jejichž hlavní funkční složkou je zeleň a dále v SUP – suché poldry bude zařazena věta: „Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu“. V pojmech bude vysvětleno, že „Revitalizací vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce se rozumí například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůně, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami.“ Připomínce, uvedené pod bodem 2. je již v návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání: - změna názvu SÚP - suché poldry na SUP– suché nádrže (poldry - s hlavním využitím: Přírodní plochy určené k rozlivu a občasně retenci povrchových vod. bylo vyhověno.
15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	Částečný souhlas	1. Připomínka k plochám zeleně má formu doplnění funkčního využití do Doplněkoveho funkčního využití níže uvedených ploch zeleně. Toto doplnění není v rozporu se smyslem funkčního využití ploch zeleně. Formulace: Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu, jako například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůně, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami. Toto využití by mělo být doplněno u následujících ploch: ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky a pastviny, LR		Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.3 Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava) Do výčtu podmíněně přípustného využití v regulativních ploch : ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky a pastviny, LR - lesní porosty, ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy; dále do SO - oddechu, území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, jejichž hlavní funkční součástí je zeleň, a SUP – suché nádrže (poldry) bude doplněna věta:

- lesní porosty ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy SO - oddechu. Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň. SUP – suché poldry

„Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu“. V kapitole 15 Pojmy bude vysvětleno, že „Revitalizací vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce se rozumí například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůňe, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami.“

15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Nesouhlas

2. Připomínka k suchým poldrům se týká doplnění názvu a funkčního využití těchto ploch. SUP – rozlivná území a suché poldry Přírodní území určená k občasné retenci a rozlivu povrchových vod.

Připomínce bude vyhověno částečně, neboť název SUP byl upraven v návrhu Z2832/00, veřejně projednáván. Ve smyslu předcházejících připomínek AOPK ČR zůstane upravený název SUP - suché nádrže (poldry) beze změn a hlavní využití bylo k veřejnému projednání upraveno následovně "Přírodní plochy určené k rozlivu a občasné retenci povrchových vod". Požadované sousloví "přírodní území" neodpovídá metodice o obsahu ÚPD v úrovni územního plánu, který vymezuje plochy (nikoliv území nebo pozemky).

10 Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy

9 Hygienická stanice hl.m. Prahy

14 Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa

19 MHMP odbor dopravních agend

18 MHMP odbor ochrany prostředí

17 MHMP odbor památkové péče

20 MHMP odbor RED – oddělení krizového managementu Souhlas

Oddělení krizového managementu odboru "Kancelář ředitele Magistrátu" Magistrátu hl. m. Prahy, podle § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle §49 odst. 3 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), posoudilo výše uvedenou stavbu a vydává k ní SOUHLASNÉ STANOVISKO. Odůvodnění: Z hlediska ochrany obyvatelstva a požadavků vyplývajících z havarijních a krizových plánů nemáme v souladu s § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 18 vyhlášky ministerstva vnitřní č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, k řízení o vydání celoměstsky významné změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.

Souhlasné stanovisko bereme na vědomí.

4 Ministerstvo dopravy ČR

2 Ministerstvo kultury ČR

16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha	Souhlas	Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem změny Z-2832/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy.“	Bereme souhlasné stanovisko na vědomí.
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad			
6	Ministerstvo obrany ČR			
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR			
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Jiné	Doporučujeme zabývat se připomínkou společnosti ČEPS, a.s., která je odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy známa. Znění připomínky ČEPS, a.s.: I. V textové části - Výrok 1. Bod 44. V pododdílu: 3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy (4) Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné b) odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. Nesouhlasíme, jelikož odkazuje na koridory liniových staveb, které však takto nejsou znázorněny v grafické části. Ve výkresu č. 10 je vedení zobrazeno pouze linií s vyznačením ochranného pásma. Nevhodné vyjádření pro stavby většího (širšího) rozsahu jako např. vedení 400kV, které by v měřítku 1: 10 000 měly být znázorněny min. čarou tloušťky 4,0 mm bez ochranného pásma. Záměry pro stavby ZVN tedy požadujeme zobrazovat jako koridory.	Připomínce bude vyhověno. Doporučení zabývat se připomínkou ČEPS a.s. bylo akceptováno (viz vyhodnocení připomínkujícího č.159).
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Částečný souhlas	2. Po zapracování bodů 49. až 53. vznikne text: 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití (2) Stavby a zařízení, která neodpovídají využití ploch stanovenému ve výkresu č. 4, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání stávajících staveb v rozporu se stanoveným způsobem s výjimkou případů uvedených v bodě 3c) odst. (5). Přípustné je umístění staveb závazně vymezených v ostatních výkresech územního plánu, zejména liniových staveb technické a dopravní infrastruktury. Nesouhlasíme, jelikož pro stavby technické infrastruktury nejsou v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy závazně vymezené koridory technické infrastruktury tak, jak je chápán pojem koridor dle §2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona a §10 vyhlášky 501/2006 Sb. Záměry pro stavby ZVN tedy požadujeme zobrazovat jako plochu koridoru.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. V Oddílu 5, (3) bude vložen bod a). Bude upraven text oddílu 3 3c) upřesňující, že „Přípustné je též umístění staveb závazně vymezených v ostatních výkresech územního plánu, zejména liniových staveb technické a dopravní infrastruktury“ současně se změnou v Oddílu 5 bodě 3) a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. Tato formulace poskytuje větší oporu při umístění staveb a linií technické infrastruktury s tím, že zdůrazňuje závaznost staveb technické a dopravní infrastruktury, znázorněných v ostatních výkresech mimo výkres č.4 Plán využití ploch. Požadavku na zobrazení koridorů liniových vedení nelze vyhovět. Změna grafické části nebyla obsažena v zadání změny Z2832/00. Platný územní plán byl zpracován podle předchozí právní úpravy (zákon č. 50/1976 Sb. a

5 Ministerstvo průmyslu a obchodu Nesouhlas
ČR

3. Body 60. a 61. mění Oddíl 4 a 5, které upravují definice ploch s rozdílným způsobem využití u některých typů ploch s rozdílným způsobem využití vznikl nesoulad ve využití území. Spatřujeme rozpor v textové části, kde definované využití neumožňuje jednoznačné umístění technické infrastruktury energetického vedení, přestože ve Výkresu 10 – Energetika je přes tyto typy ploch navrženo vedení ZVN. To je zobrazeno pouze linií s vyznačením ochranného pásma (není zobrazen koridor – plocha stavby). Při ponechání tohoto způsobu vyjádření nebude v některých místech možno stavbu vedení ZVN umístit, přestože zde byla původně plánována. Jedná se o následující typy ploch: LR – lesní porosty SO3, SO4, SO5, SO6, - SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy SUP - suché nádrže (poldry) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy ZMK - zeleň městská a krajinná

5 Ministerstvo průmyslu a obchodu Nesouhlas
ČR

4. Bod 68. 7b) Výšková regulace (3) Výškové, převyšené a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám: a. Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu. b. Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí. c. Budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty. Pro stavby přenosové soustavy jsou tyto podmínky takřka nesplnitelné, požadujeme uvést, že se netýká staveb technické infrastruktury.

5 Ministerstvo průmyslu a obchodu Nesouhlas
ČR

5. Bod 111. Oddíl 11 Veřejně prospěšné stavby (1) Územní plán vymezuje ve své textové a výkresové části plochy a koridory a linie veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Seznam těchto veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 opatření obecné povahy. (4) Graficky jsou plochy, koridory a linie veřejně prospěšných staveb vymezeny ve výkresu č. 25. Požadujeme zobrazit níže uvedené VPS jako koridory nikoliv jako linie. Toto jsou uvedené VPS dle přílohy č. 2 21 TE 8 Praha 8 - venkovní vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever 21 TE 18 Březiněves - venkovní vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever 21 TE 20 Dolní Chabry - vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever 21 TE 24 Dáblice - venkovní vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever

5 Ministerstvo průmyslu a obchodu Nesouhlas
ČR

II. V grafické části: Požadujeme upravit způsob vyjádření záměrů přenosové soustavy Výkres č. 10 – energetika Záměry vedení ZVN zobrazovat jako koridory nikoliv jako linie s OP. Výkres č. 25 – veřejně prospěšné stavby Záměry vedení ZVN zobrazovat jako koridory nikoliv jako linie s OP.

příslušných prováděcích vyhlášek, platných do 31.12.2006), které vyjádření koridoru dopravní a technické infrastruktury neznaly. Tak zásadní zásah do grafiky plánu není předmětem řešení změnou Z2832/00.

Připomínce nebude vyhověno. Problém umístění technické infrastruktury (nejen energetické) v plochách s rozdílným způsobem využití řeší ustanovení Oddílu 3, bod 3c) (2), který umožňuje přípustné umístování staveb a zařízení, která neodpovídají využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenému ve výkresu č.4, avšak jsou závazně vymezeny v ostatních výkresech územního plánu. Přípustnost se týká zejména liniových staveb technické a dopravní

Připomínce nebude vyhověno. Žádné stavby, tedy ani stavby přenosové infrastruktury nelze navrhovat způsobem : - poškozujícím nejen chráněné panorama Prahy, ani pohledově exponovaná území; - který není v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí; - který nebudou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality. Nově kodifikované regulativy se prakticky používají již několik let bez negativních dopadů na stavby technické infrastruktury.

Připomínce požadující zobrazení koridorů liniových technických vedení nebude vyhověno s následujícím odůvodněním : - požadavek změny grafické části není obsažen ve schváleném zadání změny Z2832/00; - z hlediska metodiky tvorby ÚP SÚ hl.m. Prahy, která nepočítá se znázorněním koridorů namísto linií technické infrastruktury. Koridory technických sítí ve smyslu § 2 odst.1) písm. i) stavebního zákona budou navrženy v novém ÚP hl.m. Prahy, který je v současné době zpracováván.

Připomínce požadující úpravu způsobu vyjádření přenosové soustavy ZVN namísto linií s vyznačeným ochranným pásmem koridory liniových technických vedení nebude vyhověno s následujícím odůvodněním (viz vyhodnocení předchozí připomínky) : - požadavek změny grafické části není obsažen ve schváleném zadání změny Z2832/00; - z hlediska metodiky tvorby ÚP SÚ hl.m. Prahy, která nepočítá se znázorněním koridorů namísto linií technické infrastruktury. Koridory technických sítí ve smyslu § 2 odst.1) písm. i) stavebního zákona budou navrženy v novém ÚP hl.m. Prahy, který je v současné době zpracováván.

7	Ministerstvo vnitra ČR	Souhlas	Neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky, pokud bude dodržena ochrana stávajících RR spojů MV - sledovaný jev 81 (elektronické komunikační zařízení). Ochranná pásma těchto spojů včetně uvedení podélných profilů s vyznačením výšek nad terénem byla uvedena v poskytnutých územně analytických podkladech. Pro budou stavby a stavební mechanizmy během jejich provádění, které by zasahovaly do výše uvedených ochranných pásem požadujeme, aby nejpозději v rámci příslušného stavebního řízení, bylo vyzvááno stanovisko Ministerstva vnitra České republiky.	Souhlasné stanovisko k řešení návrhu změny Z2832/00 bereme na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí ČR	Částečný souhlas	Při vyhodnocení vlivů na životní prostředí je nutné vycházet z aktuálně platného programu zlepšování kvality ovzduší pro území aglomerace Prahy. Ve Vyhodnocení vlivů změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.2 „Zhodnocení vztahu změny územního plánu k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni“ uveden již neplatný Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území Aglomerace hl. m. Praha. V této souvislosti uvádíme, že dne 13. 6. 2016 nabyl účinnosti nový Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha, který by bylo vhodné při další změně ÚP SÚ HMP uvést mezi strategické dokumenty na úrovni hl. m. Prahy.	Připomínce bude vyhověno. Ve VVURÚ bude v kapitole A2 nahrazen název použitého podkladu : "Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území Aglomerace hl. m. Praha" novým využitým dokumentem: "Program zlepšování kvality ovzduší pro území aglomerace Praha", platným od 13.6.2016.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského			
13	Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu			
8	Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu			
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost			

3) Vybrané orgány a organizace

159	ČEPS, a.s.	Nesouhlas	Uplatňují námitku podle §52 odst.2, 3 zák.č. 183/2006 Sb., v plat.zn. - ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor. Námitka se týká textové části - výrok, bod 44, pododdílu 3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy, odstavce (4), kde nesouhlasíme s odchylkou, která nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. Odůvodnění: Ve výkrese č. 10 a 25 je vedení 400kV zobrazeno pouze linií s vyznačením ochranného pásma. Nevhodnost vyjádření pro stavby většího (širšího) rozsahu způsobuje, že v daném měřítku a při výše uvedené mezní odchylce od linie nelze i tak vedení přenosové soustavy umístit do vyznačené plochy (koridoru), neboť vedení přenosové soustavy požaduje minimální koridor pro umístění stavby v šíři 30m ve shodné ose zobrazené v územně plánovací dokumentaci a to bez ochranného pásma. Není tak možné umístit stavbu dle podrobnější dokumentace, která stavbu přenosové soustavy na základě prověření všech podmínek může situovat v jiné trase	Námitce oprávněného investora bude vyhověno. Požadavek ČEPS, a.s. považujeme za legitimní (a zároveň minimální), vychází z dlouhodobých zkušeností z realizace liniiových staveb vedení přenosové soustavy ČR (a problémů s tím spojených). Podobná situace nastává ve větší či menší míře i u ostatních staveb technické infrastruktury. Výsledný text v oddílu 3, části 3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy, odstavec (4), bude v návrhu změny Z2832/00, upraven následovně : b) odchylku od rozhraní plochy nebo koridoru liniiových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy."
-----	------------	-----------	---	--

území.

- | | | | |
|--|-----------|---|---|
| 144 České dráhy, a.s., generální ředitelství | Nesouhlas | <p>Námítky se vztahují na tyto navrhované části textu Regulativů, uvedených ve změně Z 2832/00: 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m² o max. 500 m² a zabránění změně využití Odůvodnění námítky : Ad 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m² o max. 500 m² a zabránění změně využití Ve výsledném textu Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití... Odst (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, Odst (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí : Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP...“ Protože se v tomto případě jedná o ustanovení výjimečné přípustnosti, tyto výjimky by měly být použitelné na všechny typy a velikosti staveb. U větších objektů historických skladů, nádraží, sýpek, mlýnů atd., které do této kategorie mohou být zahrnuty je navýšení o 500 m² zcela nedostačující. Při vypuštění „ani ke změně využití“ by byla zajištěna důsledná revitalizace těchto a podobných objektů. Požadujeme proto, aby u staveb nad 250 m² bylo navýšení HPP stanoveno procentuálně jako u staveb menších a bylo z textu odstraněn zákaz změny využití.</p> <p>Navrhovaná úprava - výsledný text: „Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a..... Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí: Podmíněně přípustné Je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP o 40% HPP oproti stávajícímu stavu...”</p> | <p>Námítce oprávněného investora bude vyhověno. V části námítky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP u staveb nad 250 m² HPP, navýšení bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování bude umožněno pořízením změny územního plánu. Části námítky, týkající se změny využití, bude vyhověno. Do návrhu změny Z2832/00 bude zapracováno upravené znění bodu (5) odsz.3c) oddílu 3 ve znění: "(5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí : - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše 40 % oproti stávajícímu stavu; - změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch."</p> |
| 144 České dráhy, a.s., generální ředitelství | Nesouhlas | <p>2) Oddíl 4, odst. 2b) - Nové stanovení výše limitů pro obchodní zařízení: Plochy s rozdílným způsobem využití Ve výsledném textu Regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40 000 m²,...“ Novým prvkem v textu Regulativů je popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, konkrétně v nově definovaném „podmíněně přípustném využití“: obchodní zařízení bylo původně limitováno 40 000 m² prodejní plochy, nyní je navržen limit pro obchodní zařízení - maximální hrubá podlažní plocha (dále HPP) 40 000 m². Upozorňujeme, že limit 40 000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením</p> | <p>Námítce oprávněného investora bude vyhověno. Limit HPP bude v návrhu změny Z2832/00 stanoven způsobem odpovídajícím dnešnímu limitu prodejní plochy na 80 000 m² a hrubá podlažní plocha obchodního zařízení bude definována jako „součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.“. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem</p> |

ZHMP č. 33/48 ze dne 12. 12. 2013. Z tohoto důvodu je navržena změna v konfliktu se Zadáním změny. Navržená změna limitu bezdůvodně a výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení, a zejména polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť: - HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než samotná plocha prodejní. Na rozdíl od menších obchodních zařízení se u větších nákupních center do HPP - dle povahy definice - započítávají nejen sklady, ale i všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zastřešené zásobovací dvory, technické místnosti atd. Především pasáže a chodby tvoří zcela výrazný podíl na HPP. - V případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) s navrženými nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly tímto nově navrženým limitem dotčeny pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. - To samé zdůvodnění platí i pro větší plochu SMJ, kde kromě obchodního centra by u dalších objektů nemohl vzniknout žádný polyfunkční parter živého města. - Z výše uvedeného vyplývá, že je nutné přehodnotit stanovení limitů HPP prodejních ploch bez ohledu na velikost dotčené funkční plochy SMJ. Čím větší plocha, tím větší by měla mít možnost obsahovat obchodní plochy i s přihlédnutím k požadavkům na „živý“ parter s obchody, službami a restauracemi. Tuto možnost by bylo vhodné definovat a regulovat procentuálním vyjádřením. Požadujeme změnu definice HPP ve vztahu k obchodním zařízením. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, tj. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní“) tak, aby se současná kapacita neredukovala, nebo aby tato výjimečně přípustná funkce byla definována stejným poměrem navýšení jako u ploch menších - tzn. poměrem 3/1 až 1/1 (navýšení o 30 až 100% plochy HPP vůči původně stanovené ploše prodejní) a tudíž aby HPP v tomto případě odpovídalo 53 000m² až 80 000 m². Navrhovaná úprava - výsledný text: „Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40 000 m², 80 000 m²...“

3) Oddíl 12, odst. 10) - Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlávného města Prahy je uvedeno: „Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: • stabilizací trasy „Nové spojení - II. etapa“, • průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě.“ Požadujeme vypuštění části textu bez zvýšení její investiční náročnosti“, a to z důvodů, že podmiňovat zástavbu nad trasou budoucí stavby „Nové spojení - II. etapa“ podmínkou, že tato nová zástavba nenavší investiční náročnost v budoucnu prováděné stavby „Nové spojení - II. etapa“ (jedná se o stavbu tunelovou), je technicky/ reálné neproveditelné. Tato tunelová

obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy.

144 Česká dráha, a.s., generální ředitelství Nesouhlas

Námítce oprávněného investora bude vyhověno částečně úpravou textu podmíněnosti staveb v oddílu 12, odst.10) Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov do podoby: "10) Přestavba nádraží Smíchov a) Stabilizací trasy „Nové spojení – II. etapa“; b) Průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení – II. etapa“ bez výrazného zvýšení realizační náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě, postihnutele na úrovni podrobné odborné studie.

stavba nebude realizována pouze v části nádraží Smíchov, ale bude dál pokračovat pod stávající zástavbou v Praze i pod Vítavou. Je tedy jasné, že celá konstrukce tunelu po celé jeho délce bude muset být koncipována tak, aby její konstrukce se zástavbou nad tunelem počítala. S touto podmínkou se nelze tedy reálně vypořádat. Dále požadujeme doplnění stávajícího textu o část postihnutele na úrovni odborné studie“; toto doplnění textu upřesňuje podmínku realizace nové zástavby ve vymezeném území, aby vyloučilo různý výklad. V době, kdy není známo, v jakém čase bude stavba „Nové spojení - II. etapa“ realizována, a zda vůbec, nelze reálně jiný stupeň průkazu než studie vyžadovat. Navrhovaná úprava - výsledný text: „Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: - stabilizací trasy „Nové spojení - II. etapa“, - průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutele na úrovni odborné studie.“

144 České dráhy, a.s., generální ředitelství Nesouhlas

4) Oddíl 15, odst. 15) - Vymezení pojmů: Nepřijatelné zhoršení životního prostředí Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Oddíl 15. Vymezení některých pojmů, odst. (15) Nepřijatelným zhoršením životního prostředí - nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“

Námítka nebude vyhověno. Formulace pojmu "nepřijatelné zhoršení životního prostředí" je stanovena podmínkou dotčeného orgánu (OŽP MHMP) ve stanovisku příslušného orgánu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

144 České dráhy, a.s., generální ředitelství Nesouhlas

5) Stanovení koeficientu zeleně a podíl zeleně na rostlém terénu Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: „Formulář pro výpočet KPP a KZ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) : Zápočet ploch zelené: A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 75% započitatelné plochy)“ Stanovení koeficientu zeleně má své opodstatnění, z urbanistického hlediska je však podmínka 75% podílu zeleně na rostlém terénu v rámci minimálního koeficientu zeleně KZ příliš determinující. Při realizaci sídlišť na zelené louce (bez průkazů parkovacích stání) byl tento požadavek realizovatelný. V současné době, kdy se rozvoj hl, m. Prahy odehrává především v intravilánu města s požadavky na řešení dopravy v klidu i nových forem veřejných prostorů, blokové zástavby atd., je nemožné zeleň na rostlém terénu v takto vysokém procentu reálně prokázat. Často tento požadavek vede k nesmyslným urbanistickým, architektonickým a stavebním řešením. V rámci územního i stavebního řízení musí stavebník prokázat, že dokáže nakládat s dešťovými vodami na svém pozemku, tyto vody schraňovat v retenčních nádržích a používat je pro závlaku pozemku v dobách sucha. Správně navrženou plochu zeleně na konstrukci lze velmi dobře udržovat a optimálně se starat o kvalitu její zeleně. Mocnost a kvalita zeminy se dá daným rostlinám správně uzpůsobit. Požadujeme proto radikální snížení procenta zeleně na rostlém terénu nebo kompletní vypuštění tohoto požadavku v rámci průkazu KZ - minimálního

Námítka bude vyhověno částečně. Koeficient zeleně (KZ) je v současné době v důsledku judikatury posuzován jako závazný, ale jeho výpočet, včetně stanovení podílu zeleně na rostlém terénu, upravuje metodika, schválená RHMP, která však není obecně závazná. Řešením změny Z2832/00 se i výpočet KZ stane závazným, což bude mít dopady na jeho striktní uplatňování. V původní koncepci územního plánu (ÚP SÚ hl.m.Prahy) byl stanoven podíl zeleně 75 % na rostlém terénu s vědomím, že v odůvodněných případech, kdy je to vzhledem k místním podmínkám nereálné, se po vydání úpravy územního plánu lze od stanoveného podílu odchýlit. V případě, že by byla tato metodika součástí závazné části územního plánu bez změny podílu, musely by i případy, kdy je podíl zeleně na rostlém terénu nespílitelný, a které se řešily úpravou územního plánu, vést ke změnám územního plánu. Proto navrhujeme, aby s vložením výpočtu KZ do závazné části byl zároveň snížen minimální podíl zeleně na rostlém terénu na 50 %. Tento podíl stále zajišťuje sledovaný cíl tj. zajištění dostatečné plochy pro vegetační prvky a přirozené vsakování srážkových vod. V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %.

koeficientu zeleně, tak, jak je tomu i v metodikách územního plánu u jiných zahraničních zákonů a vyhlášek. Navrhovaná úprava - výsledný text: „ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: 0A. Zeleň na rostlém terénu

a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m.

144	České dráhy, a.s., generální ředitelství	Jiné	České dráhy vnímají návrh této změny jako součást dlouhodobých snah hl. města Prahy o koncepční řešení regulace dalšího rozvoje hlavního města, kdy dochází na jedné straně ke zpřesnění limitů využití území, na druhé straně jsou některá ustanovení více rozvolněná a flexibilní - což umožňuje více reflektovat individuální podmínky daného místa. České dráhy uplatnily námítky, kterými se snaží ochránit své záměry a kroky, které podnikají v oblasti zapojení významných pražských nádraží do struktury městské zástavby.	Bereme na vědomí.
131	Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.	Nesouhlas	V rámci řízení o vydání celoměstsky významné změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy formou opatření obecné povahy a veřejného projednání jejího návrhu uplatňujeme následující připomínku: Do oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň / část (2) Plochy Dopravní infrastruktury požadujeme doplnit odstavce následujícího znění: „ 5. Umístění staveb a zařízení tramvajových tratí mimo vymezený systém, vyjádřený ve výkresu č. 5, je přípustné v souladu s podmínkami ploch s rozdílným využitím, jejichž regulativy umožňují plochy pro provoz PID.“ V obdobném smyslu je žádoucí rozšířit textovou část odůvodnění na str. 32 v části Dopravní infrastruktura. Daným doplněním textu bude zabezpečeno, že selepší podmínky pro preferovaný rozvoj tramvajové dopravy, neboť v odůvodněných případech bude možné přistoupit k přípravě a realizaci tramvajových tratí bez potřeby pořizování změn územního plánu.	Připomínce bude vyhověno. Vyhodnocení připomínky bude akceptováno ve znění vyhodnocení připomínky IPR Praha. Do oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň, část (2) Plochy Dopravní infrastruktury bude text upraven následovně : „Umístění staveb a zařízení tramvajových tratí, železničních zastávek a záchytných parkovišť P+R mimo vymezený systém, vyjádřený ve výkresu č. 5, je přípustné v souladu s podmínkami ploch s rozdílným využitím, jejichž regulativy umožňují plochy pro provoz PID.“ Adekvátně bude také doplněno odůvodnění návrhu změny Z2832/00 na straně 32 v části Dopravní infrastruktura: „Pro tramvajové tratě, železniční zastávky a záchytná parkoviště dochází k explicitnímu vymezení možnosti realizovat tyto prvky v plochách dopravní infrastruktury a rozvíjet systém i mimo rozsah vymezený ve výkresu č. 5, a to za předpokladu že jsou jako plochy pro provoz PID v souladu s podmínkami ploch s rozdílným využitím. Tím je umožněno např. v plochách dopravní infrastruktury případně realizovat stavby a zařízení tramvajové dopravy, železniční zastávky a parkoviště P+R bez potřeby pořizování změn územního plánu a o jejich umístění a provozu rozhodnout v těchto případech až na úrovni následných podrobnějších dokumentací a řízení.“
140	Městská policie	Souhlas	K návrhu změny Z2832/00 sdělují, že v této věci nemají žádných připomínek.	Bereme na vědomí.
126	MHMP odbor strategických investic	Bez připomínek	Nemáme připomínky.	Bereme na vědomí.
127	MHMP odbor technické vybavenosti	Bez připomínek	Nemáme připomínky.	Bereme na vědomí.
134	Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl.m. Praze	Souhlas	Z hlediska památkové péče je, v souladu s vyjádřením NPÚ GnŘ čj. NPÚ-310/62045/2016 z 26. 8. 2016, vydání upravené změny realizovatelné. Odůvodnění: Změna zahrnuje celé území hl. m. Prahy, K návrhu zadání se vyjádřil NPÚ v roce. 20,12 (viz čj.NPÚ-311/88478, 89439/2012 z 5. 12. 2012), K návrhu změny včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vydal NPÚ GnŘ písemné vyjádření čj. NPÚ-310/48184/2015 ze dne 31.7.2015. Z posouzení návrhu Opatření obecné povahy č. XX/2016 na. vydání změny Z 2832/00 ÚP SÚ HMP vyplývá, že zájmy státní památkové péče jsou tímto návrhem respektovány. Z	Bereme na vědomí. Doručeno po termínu.

hlediska zájmu státní památkové péče nejsou proto k vydání celospolečensky významné Změny Z2832/00 ÚP SÚ HMP zásadní připomínky.

152	NET4GAS, s.r.o.	Jiné	<p>Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č.458/2000 Sb. a zák.č.183/2006 Sb., vztahuje se výhradně k sítím ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o. Dotčené sítě: Plynárenská zařízení: Elektropřípojka stanice katodové ochrany Hájek, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody stanice katodové ochrany Kolovraty, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody stanice katodové ochrany Měcholupy, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 150 VTL plynovod nad 40 barů DN 300 VTL plynovod nad 40 barů DN 500 VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Plynárenská telekomunikační zařízení: Metalické kabely Optické kabely Podmínky: 1.) do přiložené situace jsme informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS,s.r.o. 2.) * Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na: - 100 m pro DN 150 a DN 300 - 150 m pro DN 500 - 200 m pro DN 700 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. * Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění 4 ni na všechny strany, ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. * Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. * Ochranné pásmo elektropřípojky je 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů. 4. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.</p>	<p>Bereme na vědomí. Limity technické infrastruktury jsou v Územním plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy respektovány a požívaná změna Z2832/00 se obsahově limitů netýká, plochy pro novou zástavbu nevymezuje.</p>
164	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Nesouhlas	<p>Máme níže uvedené námítky a připomínku, která vychází z připravovaných projektů v blízkosti vodních toků: Oddíl 5 bod 2 „Doplnit možnost umístit cyklistické stezky přes suché poldry“ Námítka: Žádáme o doplnění textu; „Pouze v případě, že nebude zasahováno do konstrukce ochranných hrází poldru“.</p>	<p>Námítce oprávněného investora bude vyhověno. V oddílu 5 části 3 bodu 5b) SUP - suché nádrže (poldry) bude z části přípustného využití přeřazeny do části podmíněně přípustného využití s doplněním věty :“Cyklistické stezky za podmínky, že nezasáhnou do konstrukce ochranných hrází poldru“.</p>
164	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Nesouhlas	<p>Oddíl 5 bod 5: „V NL umožnit výjimečně přípustně umístění zahradních restaurací, rozhleden, nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí a plošných zařízení a liniových vedení TV“ Oddíl 5 bod 6: „V plochách OP umožnit výjimečně přípustně umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)“ Námítka: Žádáme o doplnění textu; „Vyjma ploch v aktivní zóně záplavového území a zároveň při respektování doporučení vyplývajících z Plánů pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe“.</p>	<p>Námítce oprávněného investora nebude vyhověno. Dodržení omezení pro aktivní zónu vyplývá ze zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a není nutná požadovaná úprava v návrhu změny Z2832/00 územního plánu (viz ustanovení oddílu 9 bodů 7 -9 v návrhu změny Z2832/00).</p>

164	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava	Nesouhlas	<p>Připomínka : Návrh textu: „ Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu, jako například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůňe, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích souvisejících s vodními toky a plochami“.</p> <p>Využití by mělo být doplněno i u těchto ploch: ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky a pastviny, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy, SO - oddechu, SUP - suché poldry.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno v rozsahu připomínky č.2, věcně shodné, podané Agenturou ochrany přírody a krajiny. Do výčtu podmíněně přípustného využití v regulativech ploch : ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky a pastviny, LR - lesní porosty, ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy; dále do SO - oddechu, území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, jejichž hlavní funkční součástí je zeleň, a SUP – suché nádrže (poldry) bude doplněna věta: „Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu“. V kapitole 15 Pojmy bude vysvětleno, že „Revitalizací vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce se rozumí například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůňe, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami.“</p>
132	Pražská integrovaná doprava ROPID	Souhlas	K předloženému materiálu nemáme připomínky.	Bereme na vědomí.
149	Pražská plynárenská, a.s.	Souhlas	<p>K předkládanému materiálu nemáme ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., zásadních připomínek. Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v rámci zpracované aktualizace územně plánovací dokumentace požadujeme dodržet ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon), v platném znění, a s ním souvisejících technických předpisů. V obecné rovině upřesňujeme k označení „plynovody o velmi vysokém tlaku (dtto regulační stanice), zkratka WTL“, obsaženému napříč textovou částí aktualizace ÚP i v legendě grafických příloh, že dle uvedeného platného znění Energetického zákona (a příslušných technických předpisů) se již toto označení a zkratka VVTL nepoužívá, jedná se o „vysokotlaké (VTL) plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů a regulační stanice (RS) s tlakem nad 40 barů“. Rovněž formálně konstatujeme, že konkrétní technické podmínky napojení (trasování a dimenzování plynovodů a přípojek) pro zástavbu na rozvojových či transformovaných územích dle aktualizace ÚP budou nadále (standardně) jednotlivým investorům ze strany naší a.s., stanovovány na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí.</p>	Bereme na vědomí.
150	Pražská teplárenská a.s.	Souhlas	<p>K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání celoměstsky významné zrněný Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), která spočívá zejména : - v potřebě přizpůsobení textové části územního plánu současnému legislativnímu prostředí - v nápravě některých nedostatků, na které upozornilo Ministerstvo pro místní rozvoj - ve vypuštění části územního plánu, které nemohou být jeho součástí např. ve zrněné směrných prvků za závazné -</p>	Bereme na vědomí.

koeficienty míry využití ploch nemáme připomínek.

161 Ředitelství vodních cest ČR Nesouhlas

Podle níže uvedených bodů máme následující připomínku: Z-2832/00 musí respektovat dále uvedené body vyplývající ze zákona č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky č.222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, v platném znění, neboť tyto se dotýkají plnění funkce vodních cest a jejich rozvoje: - respektovala sledovanou dopravně významnou využívanou vodní cestu, vymezenou zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vedenou řekou Vltavou, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU); - respektovala sledovanou dopravně významnou využitelnou vodní cestu, vymezenou zákonem č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vedenou vodním tokem Berounky od říčního km 37,0 po přístav Radotín; - respektovala veřejný přístav Praha - Radotín, definovaný zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů. Přístav tvoří levý břeh Berounky v říčním km 0,65-1,20 s přílehlou pozemní částí; - respektovala veřejný přístav Praha - Smíchov, definovaný zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů. Přístav tvoří přístavní bazén na levém břehu Vltavy v říčním km 57,24 - 55,54 s přílehlou pozemní částí; - respektovala veřejný přístav Praha - Holešovice, definovaný zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů. Přístav tvoří přístavní bazén na levém břehu Vltavy a levý břeh Vltavy v říčním km 49,31 - 46,64 s přílehlou pozemní částí; - respektovala veřejný přístav Praha - Libeň, definovaný zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů. Přístav tvoří přístavní bazény na pravém břehu Vltavy v říčním km 48,74 - 47,54 s přílehlou pozemní částí.

146 Státní plavební správa - pobočka Praha Nesouhlas

Připomínka k části 2i) „DP - přístavy a přístaviště, plavební komory“ návrhu opatření obecné povahy o vydání celoměstsky významné změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Připomínka je uplatňována do návrhu změny územního plánu, který počítá s tím, že přípustným využitím přístavu je i vedení cyklistické trasy nebo pěší komunikace. Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve

Připomínce bude vyhověno. - první část : Předmětem změny Z2832/00 nejsou věcné změny, a tudíž nejsou změny i v koncepci vodní dopravy zobrazené ve výkresu č.5, ke kterým by případně připomínka směřovala. Změna respektuje zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášku 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů.. Předmětem změny nejsou věcné změny, a tudíž nejsou změny i v koncepci vodní dopravy zobrazené ve výkresu č. 5, ke kterým by případně připomínka směřovala. Připomínka je obecná a nedefinuje případné body, ve kterých by mohla být změna v nesouladu s uvedenými právními předpisy. V oddílu 2, bod 9) písmeno e) je vltavská vodní cesta součástí dopravní koncepce v územním plánu. - druhá část: V oddílu 2, bod 9) písmeno e) bude upřesněno vymezení vodní dopravní cesty v Praze s doplněním Berounky po přístav Radotín. V bodu e) bude první věta upravena takto : „e) vodní cestou a přístavy na řece Vltavě a Berounce (pouze po přístav Radotín) pro osobní i nákladní dopravu, limitovanou kapacitou plavebních komor Podbaba a Smíchov.“ - třetí část připomínky se týká respektování přístavu Radotín, vyhodnocení viz předchozí bod. - čtvrtá část připomínky se týká respektování přístavu Praha - Holešovice Předmětem změny nejsou věcné změny, a tudíž nejsou změny i v koncepci vodní dopravy zobrazené ve výkresu č. 5, ke kterým by případně připomínka směřovala. Konkrétně je připomínka bezpředmětná. V obecné poloze bude vyhověno doplněním oddílu 2, bod 9), písmeno e) o konstatování přístavů jako součástí koncepce – viz předchozí připomínka. - pátá část připomínky se týká přístavu Praha – Libeň. Změna Z2832/00 respektuje přístav Praha - Libeň. Předmětem změny nejsou věcné změny, a tudíž nejsou změny ani v koncepci vodní dopravy zobrazené ve výkresu č. 5, ke kterým by případně připomínka směřovala. Konkrétně je připomínka bezpředmětná. V obecné poloze bude vyhověno doplněním oddílu 2, bod 9), písmeno e) o konstatování přístavů jako součástí koncepce – viz vyhodnocení předchozích částí připomínky. Připomínka je obecná a nedefinuje případné body, ve kterých by mohla být změna v nesouladu s uvedenými právními předpisy.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem a částečně (viz námítky č.1 a č.2 České přístavy a.s.). Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zapracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky,

znění pozdějších předpisů, definuje přístav jako soubor pozemků, staveb, zařízení včetně plovoucích zařízení, pozemních komunikací nebo jejich součástí a drah bezprostředně územně a funkčně souvisejících s přílehlou částí vodní cesty a navazujících na ni (dále jen „pozemní část přístavu“) a přístavního bazénu, vodní plochy potřebné pro stání plavidel, nábrežních zdí s vyvazovacím zařízením, případně šikmého břehu a vyvazovacích dalb, které umožňují stání plavidel, nakládku a vykládku věcí, nástup a výstup osob, opravy, údržbu a ochranu plavidel. Provozovatel pozemní části přístavu je povinen zajistit bezpečný plavební provoz v přístavu, s čímž souvisí též označení různých míst v přístavu, ve kterých dochází k specifickým přístavním činnostem. Mezi tyto specifické činnosti patří např. manipulace s nákladem i pomocí jeřábů nebo manipulace s nebezpečným odpadem v režimu zákona o odpadech. S ohledem na skutečnost, že řada těchto činností může ohrozit bezpečnost nebo zdraví volně se pohybujících osob, je areál pozemní části přístavu velmi často uzavřen. Upozorňujeme proto, že z hlediska zajištění bezpečnosti plavebního provozu v přístavu ve smyslu zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na vyhlášku č. 222/1995 Sb., není provozovatel pozemní části přístavu schopen ani povinen umožnit vstup do areálu přístavu. Bezpečnost osob pohybujících se po pěších komunikacích uvnitř areálu a osob na cyklistických trasách, může být vážně ohrožena samotným provozem v přístavu. Nedoporučujeme proto, aby mezi přípustné využití pozemní části přístavu bylo zařazeno vedení cyklistických tras a pěších komunikací.

Máme následující připomínky: 1. V odd. 4 a 5 se u popisu možného využití nedopravních ploch (obytné, smíšené atd.) běžně uvádí možnost situování základního dopravního vybavení, nezbytného pro zabezpečení provozu hlavního využití plochy (komunikace vozidlové a pěší, parkovací a odstavné plochy a garáže) v kategorii přípustného využití, v některých případech dokonce v kategorii podmíněné přípustného využití. Prakticky to znamená, že územní plán ponechává na vůli stavebníka, zda tato zařízení, vesměs nezbytná pro zajištění řádného chodu hlavního i přípustného využití, budou, či nebudou do realizace zahrnuta („přípustné“, „lze umístit“). S takovýmto voluntarismem nemůžeme souhlasit a doporučujeme proto, do Oddílu 3 vložit následující odstavec: Stavby vozidlových a pěších komunikací, parkovacích kapacit a technické infrastruktury, v rozsahu potřebném pro bezchybný provoz předpokládaného využití, se pokládají za integrální a povinné součásti hlavního i přípustného využití ploch a musí být současně s ním realizovány.

2. Odd. 5, odst. 2a) - Pražský okruh je zařazen v kategorii dálnic, nikoliv silnic I. třídy.

3. Odd. 5, odst. 2b) — Horní index u písmene B v pátém řádku má být patrně 5, nikoliv 6.

veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. " V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

141 Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace Nesouhlas

Připomínce nelze vyhovět. Územní plán podle § 43 stavebního zákona stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Stanovení povinností stavebníků není úkolem územního plánu. Tuto problematiku řeší návazný nástroj, což jsou Pražské stavební předpisy. Úloha územního plánu a stavebních předpisů nemůže být zaměňována.

141 Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace Nesouhlas

Připomínce bude vyhověno. Výsledný nadpis oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň odst.(2) Plochy dopravní infrastruktura bodu 2a) bude opraven na "2a) SD - dálnice, Pražský okruh, silnice I. třídy".

141 Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace Nesouhlas

Připomínce bude vyhověno. V oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň odst.(2) Plochy dopravní infrastruktura bodu 2b) bude v první větě částí Přípustného využití horní index opraven na č.5.

141	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace	Nesouhlas	4. Odd. 5, odst. 2e) — Doplnit parkoviště P+R jako přípustné využití.	Připomínce bude vyhověno. V oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň odst.(2) Plochy dopravní infrastruktura bodu 2e) bude do Přípustného využití doplněno "parkoviště P+R".
141	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace	Nesouhlas	5. Oddíl 12, odst. 3) — Podmínka a) je již splněna, rampy sloužící k napojení ulice Na Radosti na PO byly uvedeny do provozu 1. 7. 2015.	Připomínce nebude vyhověno. Podmínka uvedená v oddílu 12 odst.3) Další výstavba v katastrálním území Stodůlky pod písmenem a) (rampy sloužící k napojení ulice Na Radosti na Pražský (silniční) okruh byly uvedeny do provozu v roce 2015) je sice splněna, ale nejsou realizovány další stavby, jejichž realizací lze změnou ÚP SÚ hl.m.Prahy zrušit stanovenou podmíněnost v dané lokalitě.

4) Ostatní podněty

330	Adámková Kateřina	Nesouhlas	<p>Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinnotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j.konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu</p>	<p>S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.</p>
-----	-------------------	-----------	--	--

zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sniženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

330 Adámková Kateřina

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7

ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřijatelné flexibility: a) vymezení nepřijatelného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřijatelné využití: Nepřijatelné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.)- není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřijatelné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřijatelné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v ploše OB a veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů v SMJ, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativních funkcí a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval

posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat,

stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navýšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navýšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může

příčemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěříl správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznámá právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

330 Adámková Kateřina

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (•) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu" (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat". Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn" znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně" znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit" v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubeněcká beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověno. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věc ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv" je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože

zařízení v plochách krajinné a městské zelené, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko.

e) Umisťování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umisťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umisťováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přípustných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zpracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněcká beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo

330 Adámková Kateřina

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách. Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů

(kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucích monofunkčních zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic nefeší.

330 Adámková Kateřina Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

330 Adámková Kateřina Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou

nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

330 Adámková Kateřina

Nesouhlas

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasně, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umístovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Oddíl 4 - 1a) OB - čistě obytné: Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy). Navrhujeme doplnit zásadu, že v oblasti s RD (ve vilové čtvrti) nebude umožněno stavět bytové domy (pouze vilodomy s omezeným počtem pater). Zdůvodnění: Precedentem pro investora by neměla být skutečnost, že již ve vilové čtvrti bytový dům stojí (byl však postaven v min. století). Navíc současným trendem investorů je zastavět celou plochu pozemku a tím pro uživatele okolních RD dochází k zhoršení životního prostředí. Nemluvě o narušení/poškození architektonicky-urbanistického řešení vilových čtvrtí. f. Oddíl 4 - 1a) OB - čistě obytné - Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy): Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Navrhujeme vyškrtnout „: zařízení pro neorganizovaný sport“. Zdůvodnění: Možnost vybudovat zařízení pro neorganizovaný je zneužíváno investorem k provozování organizovaného sportu (celodenního a za úplatu — organizovaný sport) formou klubů. Celodenním hlukem pak dochází k radikálnímu zhoršení životních podmínek v čistě obytné oblasti (např.: sportoviště typu crossfit, tenisové kurty apod.)

420 Advanced System, s.r.o.,
P.Roupec

Nesouhlas

Společnost ADVANCED SYSTEM je vlastníkem pozemků part. č. 1936/8, 1936/9, 1936/10, 1938/3, 1938/7, 1938/8 v k.ú. Kbely, z nichž pozemky parc.č. 1938/3 a 1938/8 byly předmětem úpravy směrné části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 17.8.2011, č. U 0956/2011 spočívající ve změně kódu využití území z kódu C na kód E („Úprava ÚP - Kbely“). Zjistili jsme, že v seznamu úprav Územního plánu SÚ HMP (pořízených od 1.1.2000 do 1.6.2015), jež tvoří přílohu E dokumentace

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - f) (viz připomínka č.7 Dočekalovi Jolana a Radomír) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Těto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VUR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. Požadavek je mimo podrobnost územního plánu a bude řešen v územním řízení. Územní plán plochy pro RD nevymezuje. Posouzení staveb ve stabilizovaném území je upraveno v Oddíle 7 7a) (3). V územním řízení je nutné respektovat stavební zákon, zejména § 90 b), který odkazuje na hodnoty v území, a dále § 20 Pražských stavebních předpisů. f) Nebude vyhověno. Nelze kvůli zneužívání pravidel vyloučit možnost umístit v obytných plochách hřiště pro neorganizované sportovní využití obyvatel, které jsou logickou součástí obytného prostředí.

Námítce nebude vyhověno. Rozhodnutím NSS, které bylo pořizovateli doručeno 27.7.2016 byla U0956/2011 zrušeno (na základě zamítnuté kasační stížnosti pořizovatele). Z tohoto důvodu není v tabulkovém přehledu Přílohy E.1 odůvodnění tato úprava uvedena (viz informace o probíhajících a ukončených soudních řízeních, která je vyvěšena na stránkách pořizovatele na adrese : <http://www.praha.>

projednávané Změny ve znění pro veřejné projednání Změny dne 31.8.2016, zveřejněnému na internetových stránkách Magistrátu hl.m. Prahy ke dni 6. 9. 2016 předmětná Úprava ÚP — Kbely není zahrnuta. Přitom ještě minimálně ke dni 10. 8. 2016, tj. před veřejným projednáním, kdy společnost ADVANCES SYSTEM analyzovala před veřejným projednáním navrhovanou změnu, byla Úprava ÚP — Kbely do seznamu úprav projednávané Změny zahrnuta. Následně byla Úprava ÚP — Kbely vyjmuta z projednávání, a to pouze na základě jakéhosi „aktuálního sdělení a informace“. K vyjmutí Úpravy ÚP — Kbely došlo bez dalšího, a to bez jakéhokoliv transparentního procesního postupu. Způsob zařazování či vyřazování úprav z předmětného seznamu zcela postrádá oporu v právních předpisech. Dotčené subjekty, včetně společnosti ADVANCED SYSTEM se tak nemohou spolehnout na řádný procesní postup, jelikož k aktualizaci seznamu úprav dochází bez dalšího, na základě jakýchsi „aktuálních sdělení“. Jediným odůvodněním „aktuálního sdělení“ je, že k vyjmutí mělo údajně dojít v důsledku toho, že správní soudy potvrdily dřívější nezákonnost postupu Magistrátu hl. m. Prahy. Seznam úprav však nelze takto netransparentně měnit. Všechny takové změny totiž představují podstatnou úpravu návrhu celoměstsky významné změny Z 2832/00 v neprospěch dotčených vlastníků, tj. i společnosti ADVANCED SYSTÉM. Vzhledem k tomu, že cílem návrhu Změny by mělo být znovupřijetí všech úprav územních plánů, jejichž platnost by mohla být /je dotčena změnou konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (konkrétně usnesením NSS č.j. 1 AOs 2/2013-116 ze dne 17.9.2013, kterým došlo ke změně právního názoru, že změnu směrné části lze vydat pouze formou opatření obecné povahy), tj. i dřívějším nezákonným postupem Magistrátu hl.m. Prahy, měla by být danou Změnou znovu přijata také Úprava ÚP — Kbely (U 0956/2011), nehledě na to, zda byla Úprava ÚP Kbely zrušena či ne. Společnost ADVANCED SYSTEM má za to, že nemá význam činit rozdíl mezi úpravami dotčenými judikaturou Nejvyššího správního soudu, které prozatím byly či nebyly zrušeny rozsudky Městského soudu v Praze nebo Nejvyššího správního soudu, resp. o kterých probíhá soudní řízení. Platnost přijetí všech úprav je totiž v důsledku změny judikatury ohrožena. Společnost ADVANCED SYSTEM navíc poukazuje na skutečnost, že řízení o Úpravě ÚP Kbely (U 0956/2011) doposud není zcela ukončeno, jelikož v dané věci podáváme ústavní stížnosti proti rozsudku Nejvyššího správního soudu k Ústavnímu soudu České republiky. Pokud by Úprava ÚP — Kbely (U 0956/2011) nebyla zařazena do projednání změny Z 2832/00, ačkoliv jiné obdobné úpravy směrných částí územního plánu by tam zařazeny byly, jednalo by se o nerovné zacházení a postup v rozporu se zásadou proporcionality a subsidiarity. Podle § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů má navíc Hlavní město Praha (potažmo Magistrát hl.m. Prahy) povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Pokud tedy správní soudy vytknuly Magistrátu hl. in. Prahy, že se při přijímání Úpravy ÚP —Kbely dopustil nezákonného postupu, má tuto vadu Magistrát hl.m. Prahy napravit tím, že Úpravu ÚP — Kbely přijme správně, a nikoliv že na její přijetí zcela rezignuje. Test proporcionality je dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9.2005, Č. j. 1 Ao

eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_razvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html ode dne zahájení veřejného projednání návrhu změny Z2832/00.

112005-98 jedním z pěti kroků algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Z judikatury Nejvyššího správního soudu také vyplývá, že by navrhovaná Změna již sama o sobě měla dostát zásadnímu cíli územního plánování, a to rozvoji dotčeného území, který je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území a zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách (Rozhodnutí NSS č.j. 2 Ao 4/2008-88 ze dne 5.2.2009). Navíc v daném případě nelze legitimního cíle (řádného přijetí Úpravy ÚP — Kbely) dosáhnout jinak. Neexistuje vícero řešení daného problému, tedy zde ani není prostor pro jakoukoliv odbornou úvahu. Jediným řešením jak napravit stávající situace je, znovu přijmout všechny úpravy Územního plánu hl. m. Prahy tak, aby naplňovaly nově požadavky kladené judikaturou Nejvyššího správního soudu. Předmětné bude zajištěno zejména pomocí obecné přiměřenosti právní regulace, která se na všechny dotčené subjekty uplatní stejně nebo alespoň obdobně. Není tedy možné Úpravu ÚP — Kbely vyloučit, jelikož se společnost ADVANCED SYSTEM při realizaci projektu Kbely spoléhala nejen na příslušné znění zákona, ale také na Metodický pokyn k územnímu plánu hlavního města Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj. Zrušením Úpravy ÚP — Kbely by tak došlo k porušení principu legitimního očekávání společnosti ADVANCED SYSTEM, která v současné době spoléhá na to, že k přijetí Úpravy ÚP — Kbely dojde konečně zákonným způsobem. Pokud Úprava ÚP — Kbely nebude zahrnuta do projednávané Změny, dojde k zásahu do vlastnického práva společnosti ADVANCED SYSTEM. Uvedený zásah však nikdy nemůže splnit dostát zásadě subsidiarity a minimalizaci zásahu, jelikož je činěn diskriminačním způsobem. Zamýšleným cílem navrhované Změny je totiž opětovné přijetí úprav Územního plánu hl. m. Prahy, aby splňovaly nově kladené požadavky na jejich přijetí. Uvedeného je však nutné docílit nediskriminačním postupem. Tedy tak, aby se Změna týkala veškerých úprav Územního plánu hl. m. Prahy, které jsou v důsledku změny judikatury ohroženy. Nezahrnutí Úpravy ÚP — Kbely do seznamu úprav bude představovat porušení zákona v nezanedbatelné míře, a to nejen s ohledem na neprůhledný, diskriminační a libovolný procesní postup při vyřazování zařazování úprav z předmětného seznamu. Společnost ADVANCED SYSTEM také poukazuje na škodu, která by jí byla způsobena v případě, že Úprava ÚP — Kbely nebyla znovu přijata. Jelikož v důsledku nesprávného a nezákonného postupu Magistrátu hl. m. Prahy při pořizování Úpravy ÚP Kbely na předmětných pozemcích došlo nejen ke znemožnění realizace plánované výstavby developerského projektu Bytového souboru Kbely, poblíže ulice Hůlkova („projekt Kbely“), ale i k vynaložení značných investic v hodnotě cca 83 mil. Kč v dobré víře v to, že na předmětných pozemcích je možné projekt Kbely realizovat. Tato skutečnost zakládá mj. i odpovědnost hl. m. Prahy za škodu vzniklou společností ADVANCED SYSTEM odpovídající již vynaloženým investicím a ušlému zisku ve vztahu k projektu Kbely. Naopak navrhované opětované přijetí Úpravy ÚP — Kbely formou Změny by těmto škodám předešlo. Z tohoto důvodu společnost ADVANCED SYSTEM jako vlastník předmětných pozemků tímto podává námitky k Návrhu v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společnost ADVANCED SYSTEM trvá na tom, aby Úprava ÚP — Kbely byla zahrnuta do seznamu úprav projednávané Změny, tedy přijata v rámci Změny spolu s ostatními změnami Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy.

315 Arnika - centrum pro podporu
občanů Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j.konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP.“ O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11.a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

městské části sníženou možností se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

315 Arnika - centrum pro podporu
občanů Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zavedením flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymežit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Nejvyšší správní soud se k posunům hranic mezi plochami vyjádřil v jednom ze svých rozsudků, konkrétně při rozhodování o návrhu na zrušení opatření obecné povahy-úpravy směrné části územního plánu

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubeněčská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek

sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U 1135/2013. Úprava spočívala v posunutí hranice funkční plochy všeobecně obytné (OV) s kódem míry využití území C (OV-C) ve prospěch funkční plochy čistě obytné (OB) bez kódu míry využití území, a to v k. ú. Háje v prostoru mezi ulicemi Hvězdoslavova, Výstavní a Opatovská. Důsledku toho přestal pro podstatnou část pozemku parc. č. 648/1 platit dosavadní kód míry využití území, a nebyla tak oproti dřívějšímu stavu určena maximální míra využití území daná kódem míry využití území C, který sestával z nepřekročitelného koeficientu podlažních ploch 0,50 a tří vzájemně propojených koeficientů vázaných na typ stavby dle informační části: koeficientu zeleně 0,50-0,75, podlažnosti 1-3+ a koeficientu zastavěné plochy 0,50-0,17. Schválená úprava směrné části tedy zmírnila dosavadní limity využití území a nově nebránila výstavbě uvažovaných pětipodlažních garáží s pojezdovou střechou. NSS řekl, že „napadenou úpravou směrné části, byť formálně prezentovanou jako úprava hranic funkčních ploch, tedy fakticky došlo ke změně limitu využití území, který má být upraven v závazné části územního plánu. Takový postup je v rozporu s § 188 odst. 3 stavebního zákona, neboť závaznou část územního plánu lze měnit pouze formou opatření obecné povahy.“ (viz rozsudek NSS sp. zn. 8 As 4/2016, ze dne 15.7.2016) Je tedy zřejmé, že mohou nastat případy, kde je třeba rozhraní mezi sousedními plochami s různým funkčním využitím měnit pouze a jediné skrze samostatné opatření obecné povahy, které bude představovat změnu územního plánu. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního

ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce, týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v ploše OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativních funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě

prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

315 Arnika - centrum pro podporu
občanů Nesouhlas

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí

výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný,

být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navýšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navýšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu

neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

315 Arnika - centrum pro podporu občanů Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chránila zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy

nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umisťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámeč potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umisťováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámeč potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

315 Arnika - centrum pro podporu občanů Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách. Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita

„zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy. Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevyklučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit dostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (soulas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za

území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic nefeší.

315 Arnika - centrum pro podporu občanů Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

315 Arnika - centrum pro podporu občanů Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínka bude vyhověno. Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m² byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

315 Arnika - centrum pro podporu občanů	Nesouhlas	<p>7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. Za projednání všech připomínek děkujeme.</p>	<p>Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Těto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.</p>
314 Asko Invest Tschechien, s.r.o.	Nesouhlas	<p>Společnost ASKO je vlastníkem pozemků v katastrálním území Čakovice (pare. č. 1379/164 a 1379/166, jehož součástí je stavba). Podává tímto následující připomínky: - Změna definice prodejní plochy Nesouhlasíme s tím, aby došlo ke změně definice prodejní plochy na hrubou podlažní plochu. MHMP uvedenou změnu řádně neodůvodňuje. Odkaz na problémy praxe stavebních úřadů není dostačující. Nesprávný a nedůsledný postup stavebních úřadů při výpočtech prodejní plochy nemá mít za následek změnu pravidel pro jejich výpočty, ale tlak ze strany nadřízených správních orgánů, aby se praxe narovнала a aby byla ze strany stavebních úřadů dodržována stávající pravidla. Cíle zamýšleného změnou ÚP lze tedy dosáhnout méně zasahujícím opatřením, které by se nijak nedotklo znění územního plánu a tedy i velkého okruhu osob, na které se vztahuje. Řešit nesprávný postup stavebních úřadů pomocí tak náročného procesu, jako je přijetí změny územního plánu hlavního města Prahy, je mimořádně nevhodné a zdlouhavé. Společnost ASKO připomíná, že logickou definicí upravující velikost obchodních domů je definice dle stávajícího stavu územního plánu, tedy výměry prodejních ploch. Prodejní plocha je zásadním kritériem pro velikost výsledného obchodního domu, protože právě ta generuje jeho budoucí zisk. Započítáním jiných ploch, ze kterých je obchodní dům zásobován či kde je zázemí zaměstnanců, znevýhodňuje obchodní záměry, které potřebují větší skladovací plochy či mají vyšší nároky na personál než jiné.</p> <p>- Skladový podíl 3:1 Společnost ASKO rozporuje skladový podíl ve výši 3:1, který MHMP zvolilo. Takový skladový podíl</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Formálně se nevyhovuje, ale z pohledu požadavku aby nepoklesla možnost umístit prodejní plochy se navrhuje adekvátní řešení. Připomínce bude vyhověno pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2, kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoreticky rozdílné prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávající regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy.</p> <p>Připomínce nebude vyhověno. Formálně se nevyhovuje, ale z pohledu požadavku, aby nepoklesla</p>
314 Asko Invest Tschechien, s.r.o.			

neodpovídá skutečnosti. Skladový podíl se bude lišit v různých obchodních domech mimo jiné i podle toho, jaký sortiment zboží daný obchodní dům nabízí. MHMP nijak nezdůvodnil, proč operuje ve svých výpočtech pouze s ohledem na klasický pultový a samoobslužný prodej. Oba výše uvedené typy prodeje odpovídají spíše obchodním domům nabízející jiné produkty než společnost ASKO. Společnost ASKO, která je prodejcem nábytku a souvisejících produktů, má jiné potřeby skladových prostor než jiné obchodní domy. Obchodní domy prodávající nábytek nebyly ve změně ÚP, zejména v určení skladového podílu, nijak zohledněny. Vzhledem k tomu, že skladový poměr u obchodních domů ASKO neodpovídá poměru, uvedenému ve změně ÚP, ohrožuje tato změna budoucí expanzi a podnikání společnosti ASKO. Výše uvedený poměr skladových a prodejních ploch je neodůvodněný a dostatečně neodráží specifika různých typů obchodních domů, na základě čehož nutně dojde k faktickému zvýhodnění některých podnikatelských záměrů před jinými. Tento stav ve svém důsledku ale nepovede ke zmenšení budov, ve kterých bude tento záměr umístěn. S ohledem na výše uvedené si společnost ASKO dovoluje navrhnout přepracovat návrh změny tak, že se z návrhu vypouští změna definice prodejní plochy na hrubou podlažní plochu s tím, že se zachovávají stávající limity výměr prodejních ploch obchodních domů.

možnost umístit prodejní plochy, se navrhuje adekvátní řešení. Připomínce bude vyhověno pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách SMJ limit 40 000 m² na 80 000 m².
Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasné stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude

407 Asociace developerů

Nesouhlas

Popis navrhovaných změn, ke kterým se vztahuje námitka: a) Nové limity pro obchodní zařízení Jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo prodejních ploch a jsou navrženy změny hranic limitů až na viz b):

vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravny apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacity HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,....), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²). Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

Doručeno po termínu. Není doloženo dotčení pozemků a nemovitostí - nejedná se o námitku. Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např.

407 Asociace developerů

Nesouhlas

b) Je navržen nově popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40,000 m2 prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40,000 m2. Požadujeme dále, aby pro polyfunkční objekty platil limit pouze pro obchodní část a aby se definice limitu 40,000m2 ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 40,000m2 prodejní plochy. Odůvodnění : 2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu.

327 Barta Drahomír, a ostatní

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je

o 8000 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy.

Doručeno po termínu. Není doloženo dotčení pozemků a nemovitostí - nejedná se o námitku. Pokračování předchozí připomínky. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

třeba se zaměřil především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patno ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

327 Bárta Drahomír, a ostatní

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu

projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm.u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „ Podmíněné přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků." Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.)- není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS.

architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno. Změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP na ploše OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2

Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

regulativních funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věcí příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlátku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navýšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navýšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému využití, neboť nebude docházet k výraznému navýšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navýšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny

plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubeněčská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznamena právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamena pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úprava se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

327 Bárta Drahomír, a ostatní

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chránila zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch

podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zpracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jindy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit přístupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jindy je i

327 Bárta Drahomír, a ostatní

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mijelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší.

327 Bárta Drahomír, a ostatní

Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

327 Bárta Drahomír, a ostatní

Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje

z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití: OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu

podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

327 Bárta Drahomír, a ostatní

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umístovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace.

352 BAYTON Alfa, a.s., Zd.Havelka Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1093 vedeném pro k.ú. Hloubětín - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se

(do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubeněčská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Této části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.

Námítce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání

vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (zvláštních komplexů občanského vybavení - ostatní), a to pro 2.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV a ZVO neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury

stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. n. p. není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“

formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporní a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

426 BENEFIT Development a.s. Nesouhlas

Změna Z2832/00 mění jak jednotlivé kategorie využití (nejen) této plochy, tak zejména přesouvá využití plochy ke zřízení ploch určených pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech z funkčního (přípustného) do podmíněně přípustného využití a vylučuje jejich kremaci. Tím oproti současnému stavu využití předmětné plochy, a potažmo pozemků navrhovatele podstatně omezuje, což by samozřejmě platilo bez ohledu na konkrétní záměr navrhovatele s těmito pozemky. Navrhovatel navíc s ohledem na dosavadní stanovené využití jeho pozemků (celé předmětné plochy) připravil projekt „Pietní park pro zvířata chovaná v zájmových chovech v Praze- Zličíně“, jehož součástí budou parkově upravené plochy a kolumbária pro pohřbívání zpopelněných ostatků zvířat chovaných v zájmových chovech, krematorium s obřadní síní a další související objekty (dále jen „Pietní park“). Právě proti Pietnímu parku pak změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy směřuje, byť se tváří jako obecná změna využití všech těchto ploch. Její doplnění do Změny Z2832/00, s jejímž původním obsahem a zadáním nemá nic společného, je jen dalším pokusem, jak realizaci Pietního parku zabránit. O nic jiného fakticky nejde. Dotčení práv navrhovatele je tedy evidentní.

426 BENEFIT Development a.s. Nesouhlas

IV. Změna využití ploch ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy odporuje zadání V souladu s § 55 odst. 2 ve spojení s § 50 odst. 1 SZ je návrh změny územního plánu pořízen na základě schváleného zadání nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Návrh Změny Z2832/00 určený pro veřejné projednání ovšem nemá přinejmenším v části měnící využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy se zadáním a požadavky na jeho zpracování schválenými zastupitelstvem hlavního města Prahy nic společného.

426 BENEFIT Development a.s. Nesouhlas

K tomuto návrhu nebyla dle dostupných údajů podána žádná připomínka požadující napadenou změnu využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy ani jiné detailní změny oproti stávajícímu využití jednotlivých ploch ÚP HMP. Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy č. 33/48 ze dne 12. prosince 2013, jímž byl návrh schválen, rovněž žádný takový požadavek neobsahuje.

Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí vypořádání je v zájmu propornosti.

Námítce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 je v souladu s jejím zadáním v části „Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části.“ Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění. Regulativy platného ÚP chápou hřbitovy jako zařízení dle zákona o pohřebnictví, navíc se nad rámec ustanovení zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví ve znění pozdějších předpisů v regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) připouští pohřbívání zvířat v zájmových chovech. O spalování se v úpravě nemluví. Doplnění o podmínky vychází vstřícně snaze zabránit mylnému výkladu platných regulativů, nikoli stanovit regulativy nové v rozporu se zadáním. Spalování kadaverů je třeba odlišit od spalování lidských ostatků a je považováno za spalování odpadu, které je v plochách zeleně nepřípustné.

Námítce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky).

Námítce nebude vyhověno. Odůvodnění souladu se zadáním viz vyhodnocení námítky č. 1 : Návrh změny Z2832/00 je v souladu s jejím zadáním v části „Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné

426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Skutečnost, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy nemá se zadáním Změny Z2832/00 nic společného ostatně přiznává i odůvodnění návrhu Změny Z2832/00 pro veřejné projednání. Otevřeně totiž přiznává, že změny funkčního využití těchto ploch bylo změněno „kromě splnění obecných požadavků zadání“, tedy že jde nad rámec těchto požadavků. Tato změna jde ovšem i nad rámec toho, co vůbec může ÚP HMP obsahovat, jak je podrobně rozvedeno v následujícím bodě.	části." Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění. Doplnění regulativů pro umístění hřbitovů v ploše ZP o podmínky vychází vstříc snaze zabránit mylnému výkladu platných regulativů, nikoli stanovit regulativy nové v rozporu se zadáním. Úprava regulativu ploch historických zahrad a hřbitovů (ZP) ve znění, uvedeném v rozdílovém textu přílohy C odůvodnění návrhu změny Z2832/00 po veřejném projednání vyplynula z vyhodnocení námitek a připomínek, uplatněných v rámci řízení o veřejném projednání o kterém bude rozhodovat Zastupitelstvo hl.m.Prahy.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Doplnění změny využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy až v dalším průběhu pořizování Změny Z2832/00 je nepřijatelné. Zadání je sice prvním stadiem pořizování nového územního plánu nebo změny, jeho případné doplňování či úpravy v průběhu dalších kroků (stádií) tohoto procesu však z něj musí vycházet. To ostatně vyžaduje též citovaná část zadání. Změny Z2832/00. Proto je zadání formulováno sice široce, ale s výsledným uvedením všech náležitostí. Pokud se určitá pozdější úprava či doplnění zadání do takto široce nastavených mantinelů „nevejde“, nemá v územním plánu či jeho změně co dělat. To bezesbýtku platí opět i pro změnu využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy ve změně Z2832/00, která z citovaných změn logicky nevyplývá a s jejich cílem nijak nesouvisí.	S námitkou nesouhlasíme (viz vyhodnocení námitek č.1 -3 a 5) Nad rámec požadavků schváleného zadání změny Z2832/00 je úprava směřující k jednoznačnosti výkladu. Tento přístup není v rozporu se schváleným zadáním této změny ani platnými právními předpisy.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Nelze tedy než uzavřít, že navrhovaná změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy nebyla v rozporu se stavebním zákonem vypracována na základě zadání Změny Z2832/00 ani z tohoto zadání v rozporu s jeho požadavky logicky nevyplývá. Její vpravení do Změny Z2832/00 je jasným pokusem obejít zákaz pořizování jiných než celoměstsky významných změn a zabránit realizaci jednoho konkrétního záměru, ohledně nějž již probíhá územní řízení.	Námitce nebude vyhověno (viz vyhodnocení námitek č.1 - 3.) Návrh změny Z2832/00 je v souladu s jejím zadáním v části „Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části." Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění. Doplnění regulativů pro umístění hřbitovů v ploše ZP o podmínky vychází vstříc snaze zabránit mylnému výkladu platných regulativů, nikoli stanovit regulativy nové a v rozporu se zadáním změny Z2832/00.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	V. Rozpor změny využití ploch ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy se zákonem Kromě zadání Změny Z2832/00 odporuje navrhovaná změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy též zákonem stanovenému obsahu jakékoli územně plánovací dokumentace. V souladu s § 43 odst. 3 in fine SZ nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Toto ustanovení brání vyprazdňování účelu územního řízení.	Námitce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí námítky). S požadavkem zesouladění záměru vlastníka na vybudování pohřebiště pro zvířata na vybudování pohřebiště pro zvířata v ploše parku nesouhlasíme, neboť dle § 43 odst.5) stavebního zákona je územní plán závazný "...pro rozhodování o území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí." Postup pořizování změny Z2832/00 s probíhajícím územním řízením nesouvisí a řešení změny Z2832/00 neobsahuje náležitosti v podrobnosti územního

426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Ke stejnému závěru lze ostatně dojít na základě úpravy obsahu územního plánu. Ten totiž v souladu s § 43 odst. 1 SZ stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy 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. Vyloučení konkrétního způsobu využití plochy logicky souvisejícího se zbývajícími způsoby jejího využití obsahovou náležitostí územního plánu proto zjevně není.	rozhodnutí (viz obsah regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m.Prahy v návrhu změny Z2832/00). Z obsahu námítky není jasné, co konkrétně má namítající na mysli.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	V tomto ohledu je třeba zdůraznit, že i dle Změny ZP2832/00 lze plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy využít k realizaci ploch určených pro pohřbívání, urnových hájů, kolumbárií, rozptylových luk, krematorií, obřadních sání a ploch určených pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, byť poslední záměr byl nově zcela účelově přesunut do podmíněně přípustného využití. Vyloučení zřízení krematorií pro zvířata chovaná v zájmových chovech (neexistuje obecná zákonná definice označující za krematorium výhradně zařízení určené ke zpopelňování lidských pozůstatků) je při zachování možnosti zřídit plochy určené k pohřbívání těchto zvířat a krematoria pro zpopelňování lidských pozůstatků detailem, který územnímu plánu nepřísluší.	Námítce nebude vyhověno. Řešení změny Z2832/00 respektuje platné právní předpisy. Na spalování zvířat se vztahuje § 41 odst. 3) zákona č.166/1999 Sb., o veterinární péči (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, který hovoří o místech pro ukládání nebo spalování kadáverů zvířat v zájmových chovech. Dále § 2, odst. 1, písm. d) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a platné znění vyhlášky č.82/2014 Sb. o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, který uhybnulá zvířata považuje za odpad a stanovuje zvláštní podmínky nakládáním s nimi. Proto je řešením změny Z2832/00 navržena úprava regulativu plochy parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP), která nezatíží plochy ZP zátěží vznikající při nakládání s odpady. Pojem krematorium jednoznačně souvisí se spalování lidských pozůstatků ve smyslu §12 -15 zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví,ve znění pozdějších předpisů. Zařízení pro spalování kadáverů tedy nejsou krematoriem v tom smyslu, jak je uvedeno ve stávající i navrhované úpravě regulativu plochy ZP. Navrhovaná úprava regulativu plochy ZP není v rozporu se schváleným zadáním změny Z2832/00, protože podmínky nemění, pouze usiluje o jejich jednoznačný výklad. Přesunutí využití do podmíněně přípustného je v souladu s přílohou č.7, bodu 1) písm.f) vyhlášky č.500/2006 Sb.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Toto selektivní vyloučení jednoho z mnoha možných způsobů využití ploch navíc nelze relevantně odůvodnit. Z hlediska urbanistického jsou krematoria sloužící ke zpopelňování lidských i zvířecích pozůstatků identická. Obdobně, ne-li zcela identické jsou vzhledem k takřka shodnému chemickému složení lidského a zvířecího těla i případné vlivy na životní prostředí či území. To samozřejmě platí pouze pro porovnávání těchto vlivů z hlediska „kvality“. Z jejich porovnávání z hlediska „kvantity“ vyjdou krematoria určená ke zpopelňování lidských pozůstatků vzhledem k počtu zesnulých a hmotnosti lidských těl podstatně hůře.	Námítce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí námítky). Jedná se o pokračování předchozí námítky. Územní plán se porovnáním krematorií z hlediska možných vlivů na životní prostředí nezabývá. Spalování kadáverů je třeba odlišit od spalování lidských ostatků a je považováno za spalování odpadu, které je v plochách zeleně nepřípustné.

426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Z výše uvedeného vyplývá, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy spočívající ve vyloučení umístění zařízení určeného ke zpopelňování zvířecích pozůstatků je svým obsahem podrobností náležející k řešení v územním řízení. Proto je poněkud paradoxní odůvodnění Změny Z2832/00 též přechodnými ustanovením novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která ukládají vypustit z územně plánovací dokumentace části, jež v ní podle novelizovaného znění stavebního zákona nemohou být obsaženy. Takovou částí územního plánu je totiž právě podrobnost náležející územnímu rozhodnutí.	Námítce nebude vyhověno (viz vyhodnocení námítky č.7, námítka je totožná). S požadavkem zesouladění záměru vlastníka na vybudování pohřebiště pro zvířata v ploše parku nesouhlasíme, neboť dle § 43 odst.5) stavebního zákona je územní plán závazný "...pro rozhodování o území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí." Postup pořizování změny Z2832/00 s probíhajícím územním řízením nesouvisí a řešení změny Z2832/00 neobsahuje náležitosti v podrobnosti územního rozhodnutí (viz obsah regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m.Prahy v návrhu změny Z2832/00.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Stejný závěr, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy je účelovým detailem, který nemůže být ve změně ÚP HMP obsažen, ostatně vyplývá i z vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ta totiž v § 3 až 19 demonstrativně stanoví jednotlivé plochy s rozdílným využitím, které lze v územním plánu vymezit a které podrobnosti typu „v plochách určených k pohřbívání lidí i zvířat v zájmových chovech lze zřizovat pouze krematoria pro zpopelnění lidských pozůstatků“ vůbec neřeší.	Námítce nebude vyhověno, obsahově se požadavek změny Z2832/00 netýká. Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se využití území v hl.m.Praze netýká. Na základě ustanovení §193 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) platí v hl.m. Praze nařízení RHMP č.10/2016 (Pražské stavební předpisy), které podrobnosti nenáležící územnímu plánu neřeší. Místní souvislost hřbitovů a krematorií je třeba posuzovat jako tradiční kulturní záležitost.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Nelze tedy než uzavřít, že Změna Z2832/00 vytrhává z logického a konzistentního souboru způsobů využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, mezi nimiž není z pohledu územního plánování relevantní rozdíl, možnost zřídit krematoria pro zpopelňování pozůstatků zvířat chovaných v zájmových chovech. Cílem této změny je navíc zabránění realizaci jednoho konkrétního projektu, ohledně kterého již probíhá územní řízení. Změna Z2832/00 tudíž obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí, a odporuje zákonu.	Námítce nebude vyhověno, pokračování (viz vyhodnocení předchozí námítky).
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	VI. Nepřípustný zásah do legitimního očekávání navrhovatele Zúžení dosavadního využití pozemků navrhovatele tedy představuje nucené omezení jeho vlastnického práva ve smyslu článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, které je přípustné jen na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu. V případě zásahu do práv navrhovatele změnou využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy není splněna žádná z těchto podmínek, včetně provedení této změny ve veřejném zájmu. Z pohledu tohoto zájmu, zejména typu (nikoli rozsahu) vlivů na okolí, je totiž krematorium určené ke zpopelňování zvířecích pozůstatků takřka totožné s krematoriem určeným ke zpopelňování pozůstatků lidských. Vzhledem k absenci jakékoli koncepce pohřbívání zvířat v zájmových chovech v hlavním městě Praze, počtu těchto zvířat i jejich stále významnější roli v lidském životě, je proto zřizování těchto krematorií na pozemcích k tomu s ohledem na zbývající způsobů využití určených naopak ve veřejném zájmu.	Námítce nebude vyhověno. Vlastník, který podal námítku, nemohl ani podle stávajícího obsahu regulativů platného ÚP předpokládat, že lze v plochách parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) umístit zařízení na spalování zvířecích kadáverů, neboť toto zařízení nelze ztotožnit s krematoriem ve smyslu zákona o pohřebnictví, jak již bylo uvedeno ve vyhodnocení předchozích námitek.
426	BENEFIT Development a.s.	Jiné	Bude-li Změna Z2832/00 v navrhované podobě přijata, navrhovatel samozřejmě bude vymáhat náhradu veškeré újmy způsobené nuceným omezením svého vlastnického práva, včetně náhrady všech nákladů dosud vynaložených na realizaci Pietního parku a ušlého zisku, jehož by dosáhl jeho provozem. Půjde o částku přinejmenším v řádu jednotek, ale spíše desítek	Námítku bereme na vědomí a nesouhlasíme s obsahem dle vyhodnocení předchozích námitek.

milionů Kč.

426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Tento diskriminační přístup k jednotlivým projektům také jasně odhaluje skutečnost, že změna využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy nijak nesouvisí ani s jejím vlastním odůvodněním v návrhu Změny Z2832/00 pro veřejné projednání.	Námítka nebude vyhověno. Odůvodnění změny Z2832/00 dostatečně a odpovídajícím způsobem odůvodňuje návrh změny. Ve vyhodnocení předchozích námitek investora jsou pak odůvodněny všechny vznesené námítky.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Zvlášť účelově pak citované odůvodnění vyzní při konfrontaci s Pietním parkem, jehož realizaci má odůvodňovaná změna fakticky bránit. Pozemky navrhovatele tvoří jen menší část plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, v níž se podle ÚP HMP nacházejí. Konkrétně jde o cca 2,28 ha z celkových cca 11,45 ha, tedy necelých 20 procent. O nějaké snaze danou plochu „zabrat“ Pietním parkem proto nemůže být řeč. Většinu rozlohy Pietního parku budou navíc tvořit parkově upravené plochy. Naopak například tatáž plocha ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy s tímž funkčním využitím vymezená na pozemku parc. č. 576/1 (a některých dalších rozlohou marginálních pozemcích) v katastrálním území Střížkov je v celém rozsahu cca 14,83 ha využita k umístění Ďáblického hřbitova. Naprosto stejná situace je i v dalších plochách ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy. Citované odůvodnění je tedy naprosto nesmyslné a nemůže skrýt skutečný účel změny využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, tedy znemožnění realizace právě a jen Pietního parku.	Námítka nebude vyhověno. Investor odůvodňuje svůj požadavek plochami hřbitovů, které se v ploše s rozdílným způsobem využití ZP nachází v současné době. Záměr investora však sleduje v rámci pietního parku umístění zařízení na spalování zvířecích kadáverů. Toto zařízení však nelze ztotožnit s krematoriem, jak již bylo uvedeno ve vyhodnocení předchozích námitek.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Ke zbytku tohoto odůvodnění je třeba dodat, že tvrzení o nemožnosti umístění zařízení určených ke zpopelňování zvířat v zájmových chovech v plochách ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy dle jejich současného využití není pravdivé. Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy pojem „krematorium“ nijak nevymezují a obecně, tedy pro účely celého právního řádu tak nečiní ani jiný právní předpis. Takovou definici ostatně neobsahuje ani zákon o pohřbnictví, který tento pojem používá jen pro své účely. Z ničeho tedy nevyplývá, že by pojem „krematorium“ užitý v regulativech ÚP HMP měl představovat pouze zařízení určené ke zpopelňování lidských pozůstatků. I s ohledem na (kvalitativně) identické vlivy a okolí je naopak logické zařízení určená ke zpopelňování obou typů pozůstatků umísťovat ve stejných plochách, zejména jde-li v případě krematorií pro zpopelňování pozůstatků zvířat v zájmových chovech o zařízení umožňující důstojné rozloučení se zvířetem odpovídající jeho současné roli v lidském životě. Tak je tomu i v případě Pietního parku.	Námítka nebude vyhověno, nesouhlasíme s jejím obsahem. Pojem "krematorium" používá zákon č.256/2001 Sb., o pohřbnictví, týkající se výhradně lidských pozůstatků. Právní předpisy, týkající se kadáverů zvířat, pojem krematorium nikdy nepoužívají, místo toho se mluví o zařízení určené ke spalování. Projektant jako autor textové části územního plánu v době jeho vzniku v roce 1999 měl na mysli výhradně krematoria ve smyslu zákona o pohřbnictví.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Z výše uvedeného vyplývá, že zatímco navrhovatel má Změna Z2832/00 zabránit v umístění Pietního parku v ploše k tomu ÚP HMP řadu let určené, jiným podnikatelským subjektům správní orgány umožňují zařízení určené ke zpopelňování pozůstatků zvířat v zájmových chovech umísťovat v plochách, kde to ÚP HMP nepřípouští. Diskriminace navrhovatele podtrhující zásah do jeho vlastnického práva je tedy evidentní.	Námítka nebude vyhověno. Z obsahu námítky nevyplývá, které konkrétní příklady má investor na mysli. Ve vyhodnocení předchozích námitek byly vysvětleny důvody, proč pořizovatel i projektant nesouhlasí s umístěním spalovny zvířecích ostatků v území, vymezeném v platném ÚP pro realizaci veřejného parku.
426	BENEFIT Development a.s.	Jiné	Navrhovatel samozřejmě na začátku projektové přípravy Pietního parku ověřoval též jeho soulad s ÚP HMP. Za tímto účelem si v souladu s § 21 SZ opatřil územně plánovací informaci Úřadu městské části Praha 17 jakožto příslušeného stavebního úřadu č. j. ÚMČP17 011084/2012/VYS/Ur ze dne 27. června 2012. Podle této územně plánovací informace je záměr realizace Pietního	Námítku bereme na vědomí. Vyjádření příslušného stavebního úřadu z roku 2012 je územně plánovací informací, ke kterému se pořizovaná změna Z2832/00 nevztahuje a která pro ni není závazná. K obsahu regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) platného ÚP viz vyhodnocení předchozích

			parku podle regulativů využití území stanovených ÚP HMP přípustný, resp. výjimečně přípustný. Navrhovatel proto zajistil vypracování projektové dokumentace Pietního parku a dalších podkladů a v červnu 2013 podal žádost o vydání územního rozhodnutí o jeho umístění. Jak vyplývá z konstantní judikatury Ústavního soudu ČR, pramenem práva, a to včetně práva ústavního, jsou i v systému psaného práva základní právní principy. Mezi ně patří též ochrana legitimního očekávání, jemuž tak náleží stejná ochrana jako jiným základním právům zakotveným explicitně v ústavním pořádku České republiky. Takto je chráněno mimo jinými též legitimní očekávání, že orgán veřejné moci bude postupovat určitým způsobem, které tento orgán v adresátu veřejné moci vyvolal svými předchozími akty nebo v němž adresáta utvrzoval a podle něhož adresát veřejné moci jednal, resp. přizpůsobil mu své jednání.	námitek.
426	BENEFIT Development a.s.	Jiné	Z výše uvedeného vyplývá, že při přípravě územně plánovací dokumentace i jejích změn musí být chráněno legitimní očekávání vlastníků nemovitostí vyvolané předchozím přístupem orgánů veřejné moci, že své nemovitosti budou moci užívat určitým způsobem.	Námítku bereme na vědomí (viz vyhodnocení předchozí námítky). Vyjádření příslušného stavebního úřadu z roku 2012 je územně plánovací informací, ke kterému se pořízovaná změna Z2832/00 nevztahuje. K obsahu regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) platného ÚP viz vyhodnocení předchozích námitek.
426	BENEFIT Development a.s.	Jiné	Stejným způsobem vyvolalo zastupitelstvo hlavního města Prahy a Úřad městské části Praha 17 též legitimní očekávání navrhovatele, že bude moci své pozemky využít v souladu s regulativy ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy k realizaci Pietního parku. Těchto regulativů se totiž nedotkla žádná z řady změn ÚP HMP vydaných až do podání žádosti o územní rozhodnutí a Úřad městské části Praha 17 konstatoval soulad Pietního parku s funkčním využitím pozemků navrhovatele dle ÚP HMP.	Námítku bereme na vědomí (viz vyhodnocení předchozích dvou námitek). Vyjádření příslušného městské části (MČ Praha 17), které vyvolalo u investora legitimní očekávání, se úpravy obsahu regulativu plochy ZP v pořízované změně Z2832/00 netýká. K obsahu regulativu ploch parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP) platného ÚP viz vyhodnocení předchozích námitek.
426	BENEFIT Development a.s.	Nesouhlas	Navrhovatel proto uzavírá, že vydáním Změny Z2832/00 ve znění návrhu pro veřejné projednání a navrhovanou změnou využití ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy dojde k porušení mnohaletého legitimního očekávání navrhovatele, že bude moci své pozemky využít k realizaci Pietního parku. Navrhovatel přitom v souladu s tímto legitimním očekáváním již řadu let postupuje a do přípravy využití svých pozemků v souladu se současným využitím ploch ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy investoval značné prostředky. Toto porušení jeho legitimního očekávání tudíž nelze připustit.	S obsahem námítky nesouhlasíme (viz vyhodnocení předchozích 22 námitek investora). Uváděné legitimní očekávání bylo založeno na mylném předpokladu vlastníka. Ve schváleném zadání Z2832/00, ani v rámci společného jednání o návrhu změny Z2832/00 nebylo požadovanému umožnění umístění krematoria (spalovny) pro zvířata úpravou regulativu plochy s rozdílným způsobem využití ZP, resp. umístění tohoto zařízení v ploše parku, vzneseny požadavky či vyjádření.
301	Best Properties South, a.s., Zd.Havelka	Nesouhlas	Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 40 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přpisu) podávám tímto následující námítka v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námítka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v	Námítka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500,

ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m. Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté a značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m. Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i

z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m². b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr typického a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška 501/2006 Sb. ani PSP nestanovují pro

Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

313 Beta Development, s.r.o.

Nesouhlas

Jako vlastníci pozemku parc.č. 2415/34 a dalších, v k.ú. Holešovice, podáváme námítku ke změně definice funkční plochy SMJ. Je navržena změna limitu obchodního zařízení, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40 000 m² prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální hrubou podlažní plochou 40 000 m². Zdůvodnění námítky: 1) Tento limit nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržena změna v konfliktu se Zadáním. 2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť a. HPP (dle definice je součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plocha výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd. Navíc maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) navíc s nadzemními parkovacími podlažními, bylo by logické, kdyby byly dotčeny limitem pouze prodejní plochy (eventuálně v novém kontextu „hrubé podlažní plochy prodejní (součet plochy prodejní a navazující plochy skladové prodejní jednotky)“), jako tomu bylo dříve. Požadujeme, aby tato konkrétní změna ve funkční ploše SMJ byla vyřazena a vrátila se do původní (tj. stávající) podoby 40 000 m² prodejní plochy a dále aby HPP byly blíže definovány jako např. HPPP, tj. jako hrubé podlažní plochy prodejní (součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky).

383 Blažková Jana

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou

smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60% a výjimky z něho závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě považováno za námítku), takové podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6 byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu doporučenosti.

Námítce bude vyhověno jiným způsobem. Formálně se nevyhovuje, ale z pohledu požadavku aby nepoklesla možnost umístit prodejní plochy se navrhuje adekvátní řešení. Připomínce bude vyhověno pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách SMJ limit 40 000 m² na 80 000 m². 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů, uplatněných při veřejném projednání, vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravné apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č.

územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucím zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní

383 Blažková Jana

Nesouhlas

plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v době jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy

383	Blažková Jana	Nesouhlas	<p>3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>
423	Blooming, s.r.o., P.Roupec	Nesouhlas	<p>Společnost BLOOMING je vlastníkem pozemků parc. č. parc.č. 4400/583, 4423/5, 4423/9 vše v k.ú. Modřany, které byly předmětem úpravy směrné části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 27. 7. 2011, č. U 0994/2011 spočívající ve změně kódu využití území z kódu C na kód G („Úprava ÚP - Vazovova“). Zjistili jsme, že v seznamu úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (pořizovaných od 1.1.2000 do 1.6.2015), jež tvoří přílohu E dokumentace projednávané Změny ve znění pro veřejné projednání Změny dne 31.8.2016, zveřejněnému na internetových stránkách Magistrátu hl.m. Prahy ke dni 6. 9. 2016, je předmětná Úprava ÚP — Vazovova uvedena s následující poznámkou: Úprava zrušená Městským soudem v Praze, nemá ukončenou kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu v Brně. Přestože je Úprava ÚP — Vazovova stále zahrnuta v seznamu úprav, společnost BLOOMING trvá na tom, aby tomu tak bylo i po skončení řízení o kasační stížnosti před Nejvyšším správním soudem. Tedy společnost BLOOMING požaduje, aby Úprava ÚP — Vazovova byla přijata v rámci Změny spolu s ostatními změnami Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a to neohledně na případný výsledek kasačního řízení. Důvodem je, že v důsledku nesprávného a nezákonného postupu Magistrátu hl.m.Prahy při pořizování Úpravy ÚP — Vazovova na předmětných pozemcích došlo nejen ke znemožnění realizace plánované výstavby souboru obytných domů - Bytového domu Vazovova (dále jen „projekt Vazovova“), ale i k vynaložení značných investic v hodnotě cca 35 mil. Kč v dobré víře v to, že na předmětných pozemcích je možné projekt Vazovova realizovat. Vzhledem k tomu, že cílem návrhu Změny by mělo být znovupřijetí všech úprav územních plánů, jejichž platnost by mohla být/je dotčena změnou konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu (konkrétně usnesením NSS č.j. 1 AOs 2/2013-116 ze dne 17.9.2013, kterým došlo ke změně právního názoru, že změnu směrné části lze vydat pouze formou opatření obecné povahy), tj. i dřívějším nezákonným postupem Magistrátu hl.m. Prahy, měla by být danou Změnou znovu přijata také Úprava ÚP — Vazovova (U 0994/2011), neohledně na případný výsledek kasačního řízení. Společnost BLOOMING má za to, že nemá význam činit rozdíl mezi úpravami dotčenými judikaturou Nejvyššího správního soudu, které prozatím byly či nebyly zrušeny rozsudky Městského soudu v Praze nebo Nejvyššího správního soudu, resp. o kterých probíhá soudní řízení. Platnost přijetí všech úprav je totiž v důsledku změny judikatury ohrožena. Pokud by Úprava ÚP — Vazovova, v důsledku jejího případného zrušení Nejvyšším správním soudem, nebyla zařazena do projednání změny Z 2832/00, ačkoliv jiné obdobné úpravy směrných částí územního plánu by tam zařazeny byly, jednalo by</p>

provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepoživují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořizování změny platného územního plánu.

Námítce nebude vyhověno. Rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 17.5.2016, které bylo pořizovateli doručeno 14.7.2016 byla U0994/2011 opakovaně zrušena. Odpůrce následně podal kasační stížnost, o které doposud nebylo NSS rozhodnuto. Z tohoto důvodu je v tabulkovém přehledu Přílohy E.1 odůvodnění tato úprava uvedena s poznámkou o probíhající soudním řízení u NSS, které doposud nebylo ukončeno. Informace uvedené na stránkách pořizovatele na adrese : http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html jsou ode dne zahájení veřejného projednání návrhu změny Z2832/00 do dne zpracování vyhodnocení

se o nerovné zacházení a postup v rozporu se zásadou proporcionality a subsidiarity. Podle § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů má navíc Hlavní město Praha (potažmo Magistrát hl. m. Prahy) povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Pokud tedy Městský soud v Praze vytknul Magistrátu hl. m. Prahy, že se při přijímání Úpravy ÚP — Vazovova dopustil nezákonného postupu, má tuto vadu Magistrát hl. m. Prahy napravit tím, že Úpravu ÚP — Vazovova přijme správně, a nikoliv že na její přijetí zcela rezignuje. Test proporcionality je dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9.2005, č. j. I Ao 112005-98 jedním z pěti kroků algoritmu soudního přezkumu opatření obecné povahy. Z judikatury Nejvyššího správního soudu také vyplývá, že by navrhovaná Změna již sama o sobě měla dostát zásadnímu cíli územního plánování, a to rozvoji dotčeného území, který je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území a zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách (Rozhodnutí NSS č.j.2 Ao 4/2008-88 ze dne 5.2.2009). Navíc v případě zrušujícího rozhodnutí Nejvyššího správního soudu nelze legitimního cíle (řádného přijetí Úpravy ÚP Vazovova) dosáhnout jinak. Neexistuje vícero řešení daného problému, tedy zde ani není prostor pro jakoukoliv odbornou úvahu. Jediným řešením jak napravit stávající situace je, znovu přijmout všechny úpravy Územního plánu hl. m. Prahy tak, aby naplňovaly nově požadavky kladené judikaturou Nejvyššího správního soudu. Předmětné bude zajištěno zejména pomocí obecné přiměřenosti právní regulace, která se na všechny dotčené subjekty uplatní stejně nebo alespoň obdobně. Není tedy možné Úpravu ÚP Vazovova vyloučit ani s ohledem na jakýkoliv výsledek kasačního řízení, jelikož se společnost BLOOMING při realizaci projektu Vazovova, spoléhala nejen na příslušné znění zákona, ale také na Metodický pokyn k územnímu plánu hlavního města Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj. Případným zrušením Úpravy ÚP — Vazovova by tak došlo k porušení principu legitimního očekávání společnosti BLOOMING, která v současné době spoléhá na to, že k přijetí Úpravy ÚP — Vazovova dojde konečně zákonným způsobem. Pokud Úprava ÚP — Vazovova bude v důsledku případného zrušujícího rozhodnutí Nejvyššího správního soudu vyjmuta z projednávání Změny, dojde k zásahu do vlastnického práva společnosti BLOOMING. Uvedený zásah však nikdy nemůže splnit dostát zásadě subsidiarity a minimalizaci zásahu, jelikož je činěn diskriminačním způsobem. Zamýšleným cílem navrhované Změny je totiž opětovné přijetí úprav Územního plánu hl. m. Prahy, aby splňovaly nově kladené požadavky na jejich přijetí. Uvedeného je však nutné docílit nediskriminačním postupem. Tedy tak, aby se Změna týkala veškerých úprav Územního plánu hl. m. Prahy, které jsou v důsledku změny judikatury ohroženy. Případné vyjmutí Úpravy ÚP — Vazovova do seznamu úprav by tak představovalo porušení zákona v nezanedbatelné míře. Společnost BLOOMING také poukazuje na škodu, která by jí byla způsobena v případě, že Úprava ÚP Vazovova by nebyla znovu přijata. Tato skutečnost zakládá mj. i odpovědnost hl. m. Prahy za škodu vzniklou společnosti BLOOMING odpovídající již

vynaloženým investicím a ušlému zisku ve vztahu k projektu Vazovova. Naopak navrhované opětované přijetí Úpravy ÚP — Vazovova formou Změny by těmto škodám předešlo. Společnost BLOOMING jako vlastník předmětných pozemků tímto podává námitky k Návrhu v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společnost BLOOMING trvá na tom, aby Úprava ÚP Vazovova zůstala zahrnuta v seznamu úprav projednávané Změny bez ohledu na případný výsledek probíhajícího řízení před Nejvyšším správním soudem.

411 Blue Island s.r.o.

Nesouhlas

1) Stanovené podmínky pro „podmínečně přípustné využití“ mají nejasný dopad na posuzování souladu záměrů s územním plánem. Není jasné kdo a na základě jakých kritérií posoudí soulad s podmínkami stanovenými pro „podmínečně přípustné využití“. Zdůvodnění námitky: ad.1) U podmínečně přípustných využití je stanovena podmínka: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Tato podmínka je dále rozvedena následující definicí: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí je nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Z definice není jasné, jakým způsobem bude posuzováno zhoršení životního prostředí, kým a na základě jakých kritérií...., kdy je zhoršení přípustné či nepřípustné, jaký počet dotčených obyvatel je pro posuzování hraniční, jaké kompenzace či minimalizace vlivů jsou dostačující pro posouzení zhoršení jako přípustného apod.

411 Blue Island s.r.o.

Nesouhlas

2) Funkční využití „SV - všeobecně smíšené“ - V hlavním využití byla funkce „Bydlení“ chybně nahrazena funkcí „Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše“. Zdůvodnění námitky : ad. 2) Tato změna zřejmě podporuje obchodní využití parteru v uliční frontě, což je chvályhodné, nicméně nepočítá s možností různorodé zástavby ve vnitroblocích, do které různé formy bydlení patří. Ve vnitroblocích je naopak možnost funkce bydlení v 1. nadzemním podlaží žádoucí a v určitém kontextu představuje jediné smysluplné využití i v 1. nadzemním podlaží.

411 Blue Island s.r.o.

Nesouhlas

3) Navrhujeme úpravu pojmu Rostlý terén Zdůvodnění námitky : ad. 3) Současná definice : „Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod“ zapříčiňuje problémy s projednáváním projektů zejména ve stabilizovaných územích (například při zástavbách proluk). Velké množství projektů nevyhoví z hlediska koeficientu zeleně (KZ), protože už současný stav ve zbytku funkční plochy je často hluboko pod požadovaným koeficientem. Navíc proluky často nedisponují dostatečným pozemkem na splnění tohoto koeficientu, zvláště v kombinaci s požadavkem na minimální počet parkovacích míst a jejich umístění v podzemních podlažích. Není nijak dokázáno, že růst vegetace nemůže být zdárný i v případě vegetace na konstrukci, pokud je zajištěno dostatečně mocné pěstební souvrství. Stejně tak je diskutabilní potřeba přirozeného vsaku srážkových vod v hustě zastavěném území, zvláště pokud se vsak realizuje jen na velice omezené

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.1 ENTRUST s.r.o.). Požadovaná podmínka vychází z podmínky VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Zda se podmínce vyhovuje musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení (§ 90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě záměrů podléhajících posouzení EIA bude navíc k dispozici tento podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

Námitce bude vyhověno jiným způsobem (viz námitka č.2 ENTRUST s.r.o.) Funkce bydlení v ploše všeobecně smíšené (SV) je obecně zařazena v podmíněně přípustném využití s tím, že jako přípustné je preferováno využití smíšené. Monofunkční využití bude podmíněně přípustné a je třeba ho zdůvodnit, např. nevhodností umístění jiných funkcí v parteru či ve vnitrobloku.

Námitce bude vyhověno jiným způsobem (viz námitka č.3 ENTRUST s.r.o.). Definice rostlého terénu se návrhem změny Z2832/00 nemění, avšak pro výpočet KZ bude v návrhu stanovena podmínka minimálního podílu zeleně na rostlém terénu 50% oproti současným 75 % v platném ÚP (viz oddíl 7 návrhu změny Z2832/00). Do návrhu Z2832/00 bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.

411	Blue Island s.r.o.	Nesouhlas	<p>ploše často ohraničené podzemními podlažími sousedních budov. Navrhujeme proto do definice zahrnout následující: „za rostlý terén se mimo jiné považuje souvrství, jehož součástí je vrstva substrátu o mocnosti min. 0,9m umožňující zdárný růst vhodně zvolené vegetace.“</p> <p>4) Definice pojmu Obchodní zařízení je nedostatečná. Zdůvodnění námítky : ad. 4) V následující definici : „Obchodním zařízením maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli“ je nedostatečně zohledněna situace, ve které se v rámci jednoho záměru povoluje více stavebně oddělených maloobchodních zařízení, které dohromady netvoří „zařízení“. V praxi je díky této definici u projektů ve funkční ploše OB vyžadována „celková hrubá podlažní plocha nepřevyšující 300m2, bez ohledu na to, zda jednotlivá maloobchodní zařízení tvoří společně „obchodní zařízení“ či nikoliv. Navrhujeme přeformulovat tuto definici, aby byla lepším vodítkem pro rozhodování v územních řízeních.</p>	<p>Námítce bude vyhověno (viz námítka č.4 ENTRUST s.r.o.) Obchodní zařízení – bude vyhověno, bude doplněna definice pro hrubé podlažní plochy obchodního zařízení v Oddílu 15: "(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé</p>
433	Brychtová Lubomíra	Nesouhlas	<p>Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byly pozemky zařazeny do plochy OB (čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). V současné době je pozemek par. č. 607/34 zařazen částečně do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) a částečně do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná. Pozemek par. č. 607/34 je v současné době částečně zemědělsky využíván. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Důvodem pro změnu ÚP je řešení bytové situace v rodině žadatelky.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.607/34 v k.ú. Dolní Měcholupy.</p>
433	Brychtová Lubomíra	Nesouhlas	<p>Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byl pozemek zařazen do plochy SV (SV - všeobecně smíšené) nebo OB (čistě obytné). V současné době je pozemek par. č. 625/5 zařazen do plochy LR (LR - lesní porosty). Pozemek jsou využíván jako zemědělská půda. Odůvodnění : Důvodem pro změnu ÚP je využití pro výstavbu RD, pro řešení vlastní bytové situace. Po roce 1948 byla naše rodina kvůli vlastnictví pozemků velmi těžce perzekvována. Přesto se i po roce 1989 většina našich vrácených pozemků dále bez náhrady a bez kompenzace využívala na stavby elektrického, plynového či jiného vedení, silničních komunikací, cyklostezky, na zalesnění apod. Tímto byly naše potenciální možnosti využít alespoň některé pozemky pro naši vlastní potřebu opět silně omezeny.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.625/5 v k.ú. Dolní Měcholupy.</p>
302	Bubenečská beseda, r.s., Ing.arch. J.Gebert	Nesouhlas	<p>Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31. 8. 2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou</p>	<p>S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Jinonice Vidoule z.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou,</p>

tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12. 2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části snižovanou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14. 8. 2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14. 8. 2015 (jak je patrné ze systému SEM) bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto

vyvěšenu na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedení kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

informace.

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu
Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Jinonice Vidoule z.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípravných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správný úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanovené konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal

přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněné přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorníme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se v OB pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m² HPP a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřípustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřípustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert

Nesouhlas

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné pluchy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch

převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Jinonice Vidoule z.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové

vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody², která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102

poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu, chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit! c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika

Připomínce v členění bodu a) - h) bude vyhověno částečně (viz body a) - g) připomínka č.4 Jinonice Vidoule z.s.) takto : a) Nebude vyhověno částečně. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou

nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ, vymezující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zpracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Sdružení pro podporu zeleně a ovzduší v Praze 6) "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních

území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podl. jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtky, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

6. Umístování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m2. V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný! Naopak v některých případech může být rozsah 2500 m2 nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o

pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínka, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

Připomínka bude vyhověno. Zadáni změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

nezbytnou infrastrukturu až do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert

Nesouhlas

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí
Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu rozhodnuté podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Eko Břevnov o.s., Spolek Talichova o.s. a další). S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20.století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert Nesouhlas

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Spolek Talichova z.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkrese nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert Nesouhlas

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím „stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umísťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Spolek Talichova o.s. a další, obdobně č. 8 Jilonice Vidoule z.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: Bude upraveno na (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu

302 Bubenečská beseda, r.s.,
Ing.arch. J.Gebert

Nesouhlas

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného koeficientu využití území v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný

kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínce nebude vyhověno. V oddílu 4, bodu 5b) budou v regulativu ploch ZVS - vysokoškolské jako zachována kongresová a výstavní centra, což odpovídá požadavkům schváleného zadání změny Z2832/00. d) Této části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Požadavku na regulaci malých vodních toků nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Spolek Talichova z.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu.

- k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drnovská, Pod Karlovarskou silnicí a Na Jivínách - navržený koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území D je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navržený koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrženým zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navržený koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu.

- k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynce - navržený koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem -navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využít území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepříjemnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

302	Bubenečská beseda, r.s., Ing.arch. J.Gebert	Jiné	Shrnutí: Záměr prosadit Z-2832/00, na kterou v řadě lokalit jako Bořislavka, Smíchov, Letná, a dalších developeři netrpělivě čekají ukazuje, že IPR opět funguje jako buldozer odstraňující formální překážky, navigovaný našimi volenými zástupci, bez ohledu na udržitelný rozvoj, jedinečnost historické Prahy a prostou obyvatelnost města.	Vyjádření se obsahu změny Z2832/00 netýká. Projektant usiluje o vyváženost ve změnách navrhovaných opatření, kterou posoudilo VVURÚ a kladným stanoviskem stvrdil příslušný úřad.
350	Bubenská 1, a.s., J.Dedera	Nesouhlas	<p>Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 946 vedeném pro k.ú. Holešovice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (ostatní), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího území. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZOV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opěněné důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze</p>	<p>Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a</p>

způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

354 Bubny Development, s.r.o.,
J.Dedera Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 5500 vedeném pro k.ú. Holešovice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SMJ (smíšené městského jádra), a to pro 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 „prodejní plochy", oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m2 HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 40 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40 000 m2 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 2.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2.3. „Přípustné využití", kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. 3. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití VV (veřejné vybavení), a to konkrétně v nově definovaném 3.1. „Podmíněně přípustném využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 200 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 300 m2 4. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití ZVS (zvláštních komplexů občanského vybavení -vysokoškolské), a to konkrétně v nově definovaném 4.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní

skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

Námítka bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2". b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navrženo limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V

navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 2 000 m². Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby v území dotčeném námítkou pro polyfunkční objekty platil limit pouze pro obchodní část, a aby se definice limitu 40 000 m² ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 40 000 m² prodejní plochy. 3) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Limit 40 000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny z r. 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržena změna v konfliktu se Zadáním a jako by byla učiněna v rozporu s právem. 2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, SV, VV a ZVS neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 3) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 4) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 5) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i

kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. n. p. není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí.

Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 5764 vedeném pro k.ú. Nusle - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto připsu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (ostatní), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZOV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetřenějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,

351 CD Property, s.r.o., Zd.Havelka Nesouhlas

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve

nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

345 CPI BYTY, a.s., Zd.Havelka Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 697 vedeném pro k.ú. Letňany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přpisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m2 „prodejní plochy", oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m2 HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 2.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2.3. „Přípustné využití", kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV

prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno přiměřeně Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

Námítce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2". b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data" 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data") vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch,

neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

343 CPI Hotels Properties, a.s.,
Zd.Havelka Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1247 vedeném pro k.ú. Řepy - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2

je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul

plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající

požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkumy IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navýšen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí

stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

343 CPI Hotels Properties, a.s.,
Zd.Havelka Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2362 vedeném pro k.ú. Strašnice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou

být aplikován. 3) Regulařivý územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu doporučenosti.

Námitce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) ad 1) Námitce bude vyhověno pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Limity byly jasné stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 následovně : a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2, kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí

plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedené výše.

337 CPI Meteor Centre, s r.o.,
Zd.Havelka

Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 21 vedeném pro k.ú. Karlín - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto připsu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití", kde bydlení je podmíněno až od 2.

poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravní apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. ad 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. ad 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. ad 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny

nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 2) SV - Bude vyhověno jiným způsobem. Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška 501/2006 Sb. ani PSP ustanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60% a výjimky z něho závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě považováno za námítku), takové podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6 byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 4888 vedeném pro k.ú. Nové Město - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námítka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SMJ (smíšené městského jádra), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 40 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40 000 m² Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby v území dotčeném námítkou pro polyfunkční objekty platil limit pouze pro obchodní část, a aby se definice limitu 40 000 m² ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 40 000 m² prodejní plochy. Zdůvodnění námítky: 1) Limit 40 000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny z r. 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržená změna v konfliktu se Zadáním a jako by byla učiněna v rozporu s právem. 2) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ neboť: a. HPP (součet

prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.

Námítka bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vypluly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr

hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Praha ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2189 vedeném pro k.ú. Hostivař - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto příspěvu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde

prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

344 CPI Reality, a.s., M.Němeček Nesouhlas

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasné stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny

bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému u územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 788 vedeném pro k.ú. Dejvice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím

ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

344 CPI Reality, a.s., M.Němeček Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1049 vedeném pro k.ú. Vokovice - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m2 „prodejní plochy", oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m2 HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecné smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 2.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 2.3. „Přípustné využití", kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP

regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Přípínavované regulativy tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Předejším je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkumy IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navýšen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází

postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího pozemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutném míře a nejšetřnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamyšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost Hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporcionální a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

344 CPI Reality, a.s., M.Němeček Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 1147 vedeném pro k.ú. Kobylisy - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námítka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové

teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávající regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu prosperity.

Námítka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné

limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m². 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 2.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m². 2.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m². 2.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího území. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického

respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně

práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 3049 vedeném pro k.ú. Zbraslav - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch" a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení" v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití", kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití", kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové

přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasné stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošně regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2". b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení limitů prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data". 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od

chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté značně. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavními využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška 501/2006 Sb. ani PSP nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60% a výjimky z něho závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě považováno za námitku), takové podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6 byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

362 Čechurová Jana

Nesouhlas

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zpracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v

daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koefficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v době více jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném

- | | | | |
|-----|---|-----------|---|
| 362 | Čechurová Jana | Nesouhlas | 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. |
| 425 | Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě | Nesouhlas | Obecně textová část Začlenění linie protipovodňové ochrany do územního plánu s textací, že v případě umístování stavby v křížení, či souběhu s linií PPO, musí investor zajistit kladné stanovisko krizového štábu. Zdůvodnění : Linie PPO není v současné době legislativně chráněna, a je pouze na příslušném stavebním úřadu, zda si vyžádá stanovisko příslušného orgánu. |
| 425 | Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě | Nesouhlas | Obecně textová část K textu : Nové limity pro obchodní zařízení jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo prodejních ploch a jsou navrženy změny hranic limitů. Návrh změny : Aby HPP ve vztahu k obchodním zařízením byly definovány jinak. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, tj. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní“) tak, aby se současná kapacita neredukovala. Zdůvodnění: Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMS, neboť : a) HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b) v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. |

řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítka nebude vyhověno. Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Připomínka nebude vyhověno. Procesní podmínky nemohou být součástí návrhu územního plánu/změny.

Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komory ČR). Pro plochy všeobecně smíšené (SV) a smíšené městského jádra (SMJ) způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky společného jednání. V plochách všeobecně smíšených (SV) a nerušící výroby (VN) bude navrhovaný plošný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách smíšených městského jádra (SMJ) bude plošný limit 40 000 m2 zvýšen na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Plošné limity byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu

				<p>prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravy apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.</p>
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C oddíl 2, bod (9), a) Návrh změny : a.3) Městské radiály jsou určeny pro zajištění propojení vnějších komunikačních vazeb zejména s Městským okruhem. Jejich hlavní dopravní funkce je propojení Městského a Silničního okruhu v návaznosti na vnější silniční systém. Zdůvodnění : Městské radiály jsou pouze zmíněny v úvodu, přičemž se jedná o významné městské spojnice, které by měly propojit oba okruhy a umožnit kvalitní dopravní obsluhu území. Dle textace v bodech a.1) a a.2) stačí pro dopravní obslužnost města pouze oba okruhy, což je nedostatečné.	Bude vyhověno částečně. Text oddílu 2 bodu 9) odstavce a.3) bude upraven ve znění : "a.3) Radiály jsou celoměstsky významné komunikace zajišťující realizaci velké části vnitroměstských vztahů, plní též funkci dopravního propojení mezi Pražským a Městským okruhem."
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 2, bod (9), písm.d Letiště Praha-Ruzyně (vyškrtnout) Návrh změny : Letiště Václava Havla Zdůvodnění : Jsou tam oba názvy.	Bude vyhověno částečně (viz připomínka Český Aeroholding a.s.). V oddílu 2 bodu 9) písm. d) bude název Letiště Praha - Ruzyně opraven na "Letiště Václava Havla Praha".
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 2, bod (9)1 písm.e) Text : Stávající přístav v Radotíně bude určen pro nákladní lodní dopravu (obchodní	Nebude vyhověno, připomínka je bezpředmětná. Text oddílu 2 bodu 9) písm.e) v navrženém znění ochrannou

	výstavbě		přístav), rozšířená nová část přístavu Radotín bude plnit ochrannou funkci, část nového přístavu Radotín bude určena výhradně pro sportovní a rekreační lodě. Návrh změny : Doplnit zpět větu „Zároveň však bude, v případě nenadálých událostí na toku a při povodňových průtocích, plnit funkci ochrannou". Zdůvodnění : S rozvojem vodní dopravy i na úsecích vodních cest na území hlavního města se zvyšuje i potřeba ochranných stání v případě povodňových průtoků. Snižováním počtu lokalit s možností chráněného stání obecně limituje vodní dopravu, resp. zvyšuje riziko při povodních, kdy bude přebytek lodí nad chráněnými stáními vedoucí k reálnému nebezpečí utržení plavidla a dalším škodám při jeho neřízené plavbě, včetně nebezpečí až radikálního omezení průtočného profilu pro povodňové průtoky, což může v limitním případě vést až k překonání protipovodňové ochrany.	funkci zahrnuje: " Stávající přístav v Radotíně bude určen pro nákladní lodní dopravu (obchodní přístav), rozšířená nová část přístavu Radotín bude plnit ochrannou funkci, část nového přístavu Radotín bude určena výhradně pro sportovní a rekreační lodě."
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 3, 3b), bod (4), písm. a-c tl.čáry 0,25 mm,+ - 1-2 mm je v souladu Návrh změny : vyškrtnout Zdůvodnění : Je možnost spekulace s pozemky; také možnost korupčního jednání ze strany úředníků.	Přípomínce nebude vyhověno. Územního plán musí být posuzován s přesností odpovídající měřítku, stanovenému vyhláškou č. 500/2006 Sb., kde se v § 13 odst. (2) v poslední větě uvádí, že „výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku“. Pokud je použita čára tloušťky 0,25, je nutné počítat s jistou nepřesností při čtení plánu. Není jasné, jakou spekulaci s pozemky má ČKAIT na mysli. Změna Z2832/00 toto ustanovení nemění, bylo pouze přesunuto z Oddílu 7 bod (4) do oddílu 3, pododdílu 3b) bodu 4).
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 3, 3b), bod (12) Vodní plochy a suché nádrže (poldry), včetně souvisejících funkčních objektů, vymezené územním plánem jako plochy VOP — vodní toky a plochy, plavební kanály nebo SUP — suché nádrže (poldry) lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu. Návrh změny : Vodní plochy a suché nádrže (poldry), včetně souvisejících funkčních objektů, vymezené územním plánem jako plochy VOP — vodní toky a plochy, plavební kanály nebo SUP — suché nádrže (poldry) lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu. Plošný rozsah v nové poloze a tvaru musí být doložen a případně upraven, aby funkčnost plochy zůstala zachována. Zdůvodnění : Pojem „odpovídající plošný rozsah" by měl být upřesněn.	Přípomínce nebude vyhověno. Navrhované doplnění oddílu 3 pododdílu 3b) bodu 12) je nadbytečné. Význam slova „odpovídající“ je obecně známý a není třeba ho definovat. V odůvodnění změny Z2832/00 bude podrobněji vysvětleno.
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 3, 3c), bod (5), b) b) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše do 500 m2 celkových HPP Návrh změny : aby byla vypuštěna podmínka nejvýše do 500 M2 a nahrazena nejvýše o 60 % I-IPP oproti stávajícímu stavu Zdůvodnění : Navržená uvedená změna nezohledňuje celkovou velikost stávající stavby.	Přípomínce bude vyhověno jiným způsobem. Části připomínky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP, bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování bude podléhat pořízení změny platného územního plánu. Text oddílu 3, pododdílu 3c) bodu 5) bude upraven ve znění: „(5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, - Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a

425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 4, 1a) OB - čisté obytné Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy). Návrh změny : Doplnit zásadu, že v oblasti s RD (ve vilové čtvrti) nebude umožněno stavět bytové domy (pouze viladomy s omezeným počtem pater). Zdůvodnění : Precedentem pro investora by neměla být skutečnost, že již ve vilové čtvrti bytový dům stojí (byl však postaven v minulém století). Navíc současným trendem investorů je zastavět celou plochu pozemku a tím pro uživatele okolních RD dochází ke zhoršení životního prostředí. Nemluví o narušení/poškození architektonicky-urbanistického řešení vilových čtvrtí.	jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch."	Připomínce nebude vyhověno. Platný územní plán nerozlišuje plochy pro rodinné bydlení a pro bytové domy. Rozvojové plochy jsou klasifikovány pomocí míry využití, která přísluší určitému charakteru zástavby. U stabilizovaných území návrh zdůrazňuje nutnost zachovat stávající charakter. Znění bodu 7a) (4) bude na základě připomínek doplněno na: „Přípustné objemové řešení a míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“ Odchylka od stávajícího charakteru je možná podle bodu (9) pouze změnou územního plánu.
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 4, 1a) OB - čisté obytné Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Návrh změny : Vyškrtnout: „zařízení pro neorganizovaný sport“ Zdůvodnění : Možnosti vybudovat zařízení pro neorganizovaný sport je zneužíváno investorem k provozování organizovaného sportu (celodenního a za úplatu — organizovaný sport) formou klubů. Celodenním hlukem pak dochází k radikálnímu zhoršení životních podmínek v či sté obytné oblasti (např. sportoviště typu crossfit, tenisové kurty apod.).	Připomínce nebude vyhověno. Nelze kvůli zneužívání pravidel vyloučit možnost umístit v obytných plochách hřiště pro neorganizované sportovní využití obyvatel, které jsou logickou součástí obytného prostředí	
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 4, 2a) SV - „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno od 2. nadzemního podlaží výše Návrh změny : aby byla vypuštěna podmínka pro funkční využití SV - bydlení je podmíněno od 1 nadzemního podlaží výše Zdůvodnění Pro celý funkční komplex je tato podmínka diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití než bydlení je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku (centrum x obvod).	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Regulativ podmíněně přípustného využití bude rozšířen o stavby občanské vybavenosti a upraven následovně: "Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenosti v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP....."	
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 4, 2a) SV — „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 Návrh změny : aby se definice limitu 5 000 m2 ve funkční ploše SV, vrátila do stávající podoby, tj. 5 000 m 2 jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky Zdůvodnění : Navržená uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení.	Připomínce bude vyhověno částečně. Požadavky zadání změny Z2832/00 budou naplněny způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch. Pro přepočít prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený limit 6 000 m2 HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by mohlo dojít ke snížení stávajících limitů, byl přepočít prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k názoru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m2 je vhodnější při přepočtu použití typického poměru	

425 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Nesouhlas

Příloha C, Oddíl 4, 2a) , SV-„Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 Návrh změny : aby se definice limitu 15 000 m2 ve funkční ploše SV vrátila do stávající podoby, tj. 15 000 m2 jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky Zdůvodnění : Navržená uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení.

425 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Nesouhlas

Příloha C, Oddíl 4, 2b) SMJ - „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 Návrh změny : aby se definice limitu 15 000 m2 ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 15 000 m2 jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky Zdůvodnění : Navržená uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení.

prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z koV1112rigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu plošnému limitu 5000 m2 prodejních ploch odpovídá lépe plošný limit 8000 m2 HPP. Tento návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejní plochy je -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m2 ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Takto upravený návrh proto nepovažujeme za diskriminační.

Připomínce nebude vyhověno. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou plochy všeobecně smíšené (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nebudou po veřejném projednání měněny. Požadavky na úpravy byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00. Je nutné respektovat, že : a) Zadání stanovuje požadavek : „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

Připomínce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky). Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou plochy všeobecně smíšené (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nebudou po veřejném projednání měněny. Požadavky na úpravy byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00. Je nutné respektovat, že : a) Zadání stanovuje požadavek : „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v

425 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Nesouhlas

Příloha C, Oddíl 4, 2b) SMJ - „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40 000 m² prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40 000 m² Návrh změny : aby se definice limitu 40 000 m² ve funkční ploše SMJ vrátila do stávající podoby, tj. 40 000 m² jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky Zdůvodnění . Navržená uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení. Také limit 40 000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržená změna v konfliktu se Zadáním.

425 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Nesouhlas

Příloha C, Oddíl 4, 3a) VN — „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 5 000 m² prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² Návrh změny : aby se definice limitu 5 000 m² ve funkční ploše VN vrátila do stávající podoby, tj. 5 000 m² jako

plochách VN. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem V plochách smíšených městského jádra (SMJ) bude plošný limit 40 000 m² prodejních ploch převeden na 80 000 m² HPP. V ploše SMJ V kategorii nad 20 000 m², odpovídajících nákupním centrům, navrhuje na základě vyhodnocení námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitém typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. Z ostatních připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny Z2832/00 vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravny apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Nově navrhovaná definice hrubých podlažních ploch zní :“(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy.”

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Hospodářské komry ČR)- Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000

součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky Zdůvodnění : Navržená uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení.

m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Ze společného jednání vyplynul požadavek dále nenavyšovat prodejní plochy v plochách VN. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

425 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Nesouhlas

Příloha C, Oddíl 4, 5 b) ZVS — „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 1 500 m2 prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 000 m2 Návrh změny: aby se definice limitu 1 500 m2 ve funkční ploše ZVS vrátila do stávající podoby, tj. 1 500 m2 jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky Zdůvodnění : Navržená uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení.

Připomínka nebude vyhověno. Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. V kategorii "supermarkety" při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii - 300 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 300 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

425 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě Nesouhlas

Příloha C, Oddíl 5, 2e), část Přípustné využití Komunikace vozidlové, garáže, cyklistické stezky. Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s vymezeným funkčním využitím. Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy. Návrh změny : Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s vymezeným funkčním využitím. Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Komunikace, parkovací a odstavné plochy sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická

Připomínka bude vyhověno. Do oddílu 5, bodu 2e) budou v regulativu plochy tratí a zařízení železniční dopravy, nákladních terminálů (DZ) v části přípustného využití komunikace vozidlové a cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy vráceny do podmíněně přípustného využití. Do přípustného využití budou začleněny účelové komunikace sloužící stavbám a zařízením a činnostem souvisejícím s vymezeným funkčním využitím.

infrastruktura. Zdůvodnění : Není v zájmu zachování a rozvoje železniční infrastruktury připouštět vozidlové komunikace, parkoviště a odstavné plochy, nesouvisející s hlavním využitím pro železniční dopravu.

425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 5, 6c), 3. odst. zdola To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Návrh změny : To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru a za podmínky prokázání proč zájem podmíněně přípustného využití nemůže být splněn jiným způsobem a jak převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zdůvodnění : Zařízení nesouvisející s hlavním využitím ploch ZMK by měla být posouzena variantně, a nikoliv paušálně povolena. To platí zvláště u nově doplněných zařízení „nad rámec potřeb dané plochy“, která mohou vést ke stavbě zbytných průjezdných komunikací rekreačními plochami.	Připomínce bude vyhověno. V oddílu 5, bodu 6c) ve 3. odstavci bude podmíněně přípustné využití doplněno o podmínku: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“
425	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě	Nesouhlas	Příloha C, Oddíl 9, odst. 3,4,5,6 omezení platnosti odst. 3-5 pouze na Vltavu a Berounku Návrh změny : zrušit omezení odst. 3-5 pouze na Vltavu a Berounku, zrušit odst. 6 Zdůvodnění : V odůvodnění je omezení zastavitelnosti záplavových území pouze na Vltavu a Berounku zdůvodněno rozparem se stanoveným využitím ploch. Rozsah záplavového území průtočného a neprůtočného je ovšem objektivní skutečností na rozdíl od využití ploch. Využití ploch se musí přizpůsobit rozsahu záplavových území a nikoliv naopak. Odst. 9 ve smyslu navržené změny Z 2832/00 vede na nebezpečné zastavení území kolem malých toků.	Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.
397	České přístavy	Nesouhlas	Jako vlastníci dotčených pozemků a staveb, uvedených v příloze č. 1, a společně s tím jako provozovatel pozemních částí pražských veřejných přístavů, tímto podáváme v souladu s § 52 odst. 2 a 3. zák. Č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), v zákonné lhůtě níže uvedené námitky proti navrhovanému vydání změny Z2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změna Z 2832/00“) a společně s tím zároveň navrhuje, aby bod 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň návrhu na vydání změny Z 2832/00 zněl následovně: „2i)	Námitkám č.1 a č.2 oprávněného investora bude vyhověno jiným způsobem a částečně (viz připomínka č.1 Státní plavební správy - pobočka Praha). Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zapracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle

DP — přístavy a přístaviště, plavební komory Hlavní využití: Plochy pro přístavy a zařízení vodní dopravy Přípustné využití: Stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů a vodní dopravu, stavby a zařízení pro překládku, skladování a deponování zboží a materiálu, čerpací stanice pohonných hmot pro lodě. Administrativní zařízení, služby a manipulační plochy, související s hlavním a přípustným využitím, ubytování a služební byty pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním a přípustným využitím, technická infrastruktura, malé sběrné dvory, sběrný surovin. Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Nepřípustné využití: Cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory v přístavech, zařazených do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. * Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování." *Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) Č. 1315/2013 ze dne 22. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 551/2010/EU Odůvodnění výše navrhovaného znění a konkretizace námitek: Společnost české přístavy, a.s., IČO: 45274592, se sídlem Jankovcova 6, Praha 7, 170 00, je jako provozovatel pozemní části veřejných přístavů¹, a to konkrétně přístavů: - Praha — Holešovice s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona Č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vnitrozemské plavbě“) - Praha — Libeň s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě - Praha — Smíchov s ochrannou funkcí ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě - Praha — Radotín bez ochranné funkce ve smyslu § 6 odst. 6 písm. b) zákona o vnitrozemské plavbě (jak vyplývá ze seznamu veřejných přístavů, vedeného Státní plavební správou jako příslušným správním úřadem skrze internetový portál Labsko Vltavský Dopravní Informační Systém, dostupné na webových stránkách <http://www.lavdis.cz/kodni-cesty/vereine-pristavv>), povinna ve výše uvedených veřejných přístavech (a tedy na pozemcích dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00) poskytovat celou škálu veřejných služeb a plnit jiné povinnosti, které jí stanoví nejen zákon o vnitrozemské plavbě a jeho prováděcí právní předpisy, ale i povinnosti stanovené rozhodnutími (Čj.: 6966/PH/16, Čj.: 7040/PH/16, Čj.: 7020/PH/16 a Čj.: 6967/PH/16) Státní plavební správy, jako věcně příslušného správního úřadu podle zákona o vnitrozemské plavbě, směřující k zajištění bezpečnosti a plynulosti plavebního provozu a k ochraně životního prostředí. Výše uvedené veřejné přístavy (včetně jejich pozemních částí), nacházející se na území hl. m. Prahy, jsou taktéž jako součást Labsko-vltavské vodní cesty zařazeny do systému TRANSEVROPSKY nejdůležitějších dopravních cest — viz Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) Č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí Č. 661/2010/EU (dále jen „nařízení TEN-T“). Labsko-vltavská vodní cesta je tak spolu se svými přístavy v hierarchii

nařízení TEN-T. " V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

dopravních cest řazena výše, než řada silničních komunikací. Česká republika je tak povinna na základě uvedeného nařízení TEN-T tuto a další dopravní cesty, zahrnuté nařízením TEN-T, spolu s ostatními členskými státy intenzivně rozvíjet — hlavní síť těchto dopravních cest by měla být dobudována do roku 2030. Pražské veřejné přístavy (Holešovice, Libeň, Smíchov i Radotín) plní dle zákona o vnitrozemské plavbě dále za Českou republiku úkoly též v návaznosti na Evropskou dohodu o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu ze dne 19. ledna 1996 (dále jen „AGN“). Hlavní cíle nařízení TEN-T a AGN, související s rozvojem pražských přístavů, byly dále převzaty Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace Č. 1. (dále jen „Politika územního rozvoje“) jako nástrojem pro koordinaci územního rozvoje s celostátní působností, závazného pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace — zásad územního rozvoje pro území jednotlivých krajů a územních a regulačních plánů obcí —, jakož i pro konkrétní rozhodování v území, a to zejm. do části 5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, odst. 5.2 Koncepce, bod (79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, písm. c), podle kterého je při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů nutno sledovat zejména „respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T“ ve spojení s bodem (80) Úkoly územního plánování, písm. a) a c). Bod (130) v téže části Politiky územního rozvoje pak vymezuje vnitrozemské říční přístavy Praha v rámci kombinované dopravy jako přístavy s vazbou na logistická centra, které mají být součástí etapovitě budované sítě veřejných terminálů a takto napojených přístavů, vytvářené za účelem poskytování překládky a širokého spektra logistických služeb tak, aby tato síť umožnila optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů). Úkolem pro územní plánování je podle téhož bodu (130) Politiky územního rozvoje v souvislosti s prosazováním kombinované dopravy „Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření vymezit plochu nebo zajistit ochranu území vymezením územních rezerv, případně vymezením ploch pro vnitrozemské říční přístavy v Praze,....“. Na Politiku územního rozvoje dále navazují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, Právní stav po aktualizaci č. 1 (dále jen „Zásady územního rozvoje“), které v rámci obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (kapitola 2.) kladou důraz na vytváření podmínek pro alternativní možnosti zásobování města nákladní dopravou, zejména pro multimodální způsoby, tzn. zejm. pro tzv. city-logistiku (písm. p) bod 2.2.3 kapitoly 2.). Dále ve své kapitole 4, odst. 4.5 Údolní niva Vltavy a Berounky (5N) stanoví jako jeden z úkolů pro podrobnější plánovací dokumentaci „ověřit rozsah zachování a rozvoj přístavů na území města“ a ve své kapitole 5. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu — dopravní infrastruktura zpřesňují plochy a koridory uvedené v Politice územního rozvoje — v případě vodní dopravy vodní cestu na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) — Praha - Třebenice — a určují na území hl.

m. Prahy další dopravní koridory a plochy nadmístního a celoměstského významu. Podle odst. 5.4 Vodní doprava Zásad územního rozvoje má být vodní doprava v hl. m. Praze realizována po vodních cestách Vltavy a Berounky s využitím veřejných přístavů Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín, jako součástí Vltavské vodní cesty, zahrnuté do sítě TEN-T. Základním úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci (tedy i územní plán hl. m. Prahy) je pak podle tohoto odstavce Zásad územního rozvoje respektovat vymezený koridor a veřejné přístavy". 1 veřejný přístav je definován § 6 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 2 písm. g) tohoto zákona

První námitka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do přípustného využití v rámci části 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň. Potenciál přístavů na území hl. m. Prahy má být v souladu s nařízením TEN-T (a v návaznosti na něj též v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje, jak je uvedeno výše) využit k vytvoření dopravní sítě, zajišťující účinnou multimodalitu s cílem umožnit pro cestující a zboží lepší a udržitelnější volbu mezi druhy dopravy a umožnit konsolidaci velkých objemů přepravovaných na dlouhé vzdálenosti. Současně by měla být tato síť rozvíjena vytvořením nové dopravní infrastruktury, rekonstrukcí a modernizací stávající infrastruktur a opatření zaměřenými na podporu účinného využívání jejich zdrojů. Pro to, aby mohly být naplňovány tyto a další požadavky nařízení TEN-T a na něj navazujících dokumentů, musí být vnitrozemským říčním přístavům (a to zejména právě těm veřejným) umožněn jejich náležitý rozvoj, zahrnující výstavbu (příp. rekonstrukci či modernizaci) jejich infrastruktury. Umístování cyklistických stezek, stejně jako udržování zeleně či výstavba komunikací či jiných prostor pro pěší, je však s tímto požadavkem v zásadním a nepřijatelném rozporu. Veřejné přístavy na území hl. m. Prahy, které mají být svým charakterem přístavy s vazbou na logistická centra a dodržovat a plnit veškeré povinnosti stanovené nejen vnitrostátními právními předpisy, ale i právem Evropské unie a dalšími mezinárodními dohodami, a to zejména zajišťovat nákladní provoz, z logiky věci už jen z důvodu zajištění bezpečnosti osob — veřejnosti nemohou být „protkány“ sítí cyklostezek a pěších cest, na kterých se bude volně pohybovat veřejnost, či naplněny veřejnou zelení na úkor potřebné přístavní infrastruktury. Nákladní přístavy navíc potřebují pro své řádné fungování, aby jejich území bylo dostatečně zabezpečeno vrátnicemi, závorami a případnou evidencí vstupu — a bylo tak zamezeno přístupu neprofesionálních osob na jejich území, a to zejména s ohledem na zákonnou povinnost provozovatele přístavu zajistit bezpečnost těchto osob. Úkoly v oblasti vnitrostátní vodní dopravy navyšuje i Koncepce vodní dopravy, schvalovaná v současné době vládou České republiky. Tato koncepce klade důraz na lepší využití potenciálu vodní dopravy, a to zejména v nákladní dopravě (převoz nadrozměrných nákladů, přeprava hromadných substrátů, kontejnerů, přeprava nebezpečného zboží včetně

397 České přístavy

Nesouhlas

Námitkám č.1 a č.2 oprávněného investora bude vyhověno jiným způsobem a částečně (viz připomínka č.1 Státní plavební správy - pobočka Praha). Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zpracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. " V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

chemických výrobků). V souvislosti s citylogistikou a distribučními centry jsou v této koncepci zmiňovány zejm. přístav Praha — Holešovice a přístav Praha — Radotín. Dovoz písku nákladní lodní dopravou do přístavu Praha — Holešovice a na Rohanský ostrov, kde jsou umístěny betonárny, se má dle Koncepce vodní dopravy zvýšit až na 700 tis. tun ročně a odvoz výkopků a sutí z veřejných přístavů na území hl. m. Prahy (přístav Praha — Holešovice, Praha — Smíchov a Praha — Radotín) na 500 tis. tun ročně. Aby bylo možné řádně plnit tyto cíle, je nutné do veřejných přístavů v souladu s jejich účelovým určením umisťovat výrobní a obdobné provozy, jak je to ve světě obvyklé, nikoliv plnit veřejné přístavy zelení, cyklostezkami a neodbornou veřejností, jejíž bezpečnost by byla provozem v přístavech — zejm. překladní činností, k níž jsou využívány i jeřáby s nosností až několika set tun, manipulací s nebezpečným odpadem aj. — vážně ohrožena, nebo by tím dokonce došlo ke znemožnění činnosti překladních mechanismů a dalších zařízení, sloužících obsluze přístavů, a to s ohledem na zákonné požadavky obsluhy takových strojů a zařízení, stanovené právními předpisy z oblasti bezpečnosti práce, které přítomnost neautorizovaných osob v přístavním území při realizaci specifických činností dle factu vylučují. Umisťování cyklostezek, pěších komunikací a prostor pro pěší na území přístavů, které mají plnit výše uvedené, je tak v jasném a neobhájitelném rozporu s písm. ni) bodu 2.2.3 (Koncepce dopravní infrastruktury) Zásad územního rozvoje, podle kterého musejí být vytvářeny „územní podmínky pro rozvoj, vyšší atraktivitu a bezpečnost cyklistické a pěší dopravy,...“. V tomto směru je tedy navrhovaná změna Z 2832/00 — pokud jde □ zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do přípustného využití v rámci části 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory — v jasném rozporu s obecnější územně plánovací dokumentací — Zásadami územního rozvoje. Cestou vedoucí k odstranění těchto rozporů může být lokalizace cyklostezek, komunikací včetně prostor pro pěší a zeleně do osobních přístavišť, budovaných v České republice státním investorem — Ředitelstvím vodních cest ČR, která na rozdíl od veřejných či obecně nákladních přístavů nemají potenciál trimodálních center, zatížených výše uvedenými povinnostmi. Soustředění cyklostezek, tras • pro pěší i veřejné zeleně je v okolí osobních přístavišť krokem logickým, který zcela zjevně nekoliduje s účelovým určením osobních přístavišť v takové míře, jako je tomu u veřejných přístavů, zaměřených na nákladní dopravu a s tím spojený provoz. Umisťování cyklostezek, tras pro pěší a veřejné zeleně na území výše uvedených přístavů zároveň nerespektuje ani princip proporcionality mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým, uplatňovaným obecně v územním plánování, když v tomto případě je zcela jistě možné (a zejm. vhodné) dosáhnout cílů územního plánování jinak, než takovýmto zásahem do práv vlastníka dotčených pozemků a staveb jako subjektu soukromého práva. Plochy, infrastruktura a další vybavení, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel územního plánu (či jeho změny) povinen vždy vymezovat primárně na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví. Možnost umisťovat cyklostezky, veřejnou zeleň či stezky a jiné prostory pro pěší představuje zásah do práv vlastníka dotčených nemovitostí, přesahující míru omezení vlastnického práva, kterou po něm lze spravedlivě požadovat,

neboť zájem sledovaný územním plánem v tomto případě zcela jistě nepřevažuje nad zájmy vlastníka dotčených nemovitostí (zdůrazněné postavením jejich vlastníka jako provozovatele pozemní částí veřejných přístavů). Tohoto cíle územního plánování je možné dosáhnout jiným, vhodnějším způsobem, a to umístováním cyklostezek a dalšího zázemí pro veřejnost na jiných, lépe situovaných a pro daný účel lépe vyhovujících pozemcích na území hlavního města Prahy. Z výše uvedeného vyplývá, že vedle principu proporcionality není takovýmto umístováním cyklostezek, zeleně a jiné veřejně prospěšné infrastruktury na pozemky v soukromém vlastnictví (navíc zahrnutých do pozemních částí veřejných přístavů, plnicích úkoly zejm. v souvislosti s nákladní dopravou) dodrženy ani principy minimalizace a subsidiarity zásahu do práva na soukromé vlastnictví, ústavně zaručeného článkem 11 odst. 4. Listiny základních práv a svobod. Jako vlastník dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy, odpovědný za zajištění bezpečnosti v přístavním území, tak trváme s ohledem na výše uvedené na zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do kategorie podmíněně přípustného využití v rámci části 21) DP—přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň, a nikoliv do využití přípustného. Pro takové zařazení svědčí i jejich dosavadní zařazení, podle něhož jsou zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory řazeny pouze do funkčního využití doplňkového. V případě přístavů, zařazených do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T, pak navrhuje cyklistické stezky a pěší komunikace a prostory zařadit do kategorie nepřipustného využití, a to z důvodu, že jejich umístování je neslučitelné nejen s hlavním a přípustným využitím těchto přístavů, ale i s podmínkami, cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje, jakož i s mezinárodním právem, včetně práva Evropské unie.

397 České přístavy

Nesouhlas

Druhá námitka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti začlenění ubytování a služebních bytů pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím přístavů a přístavišť, plavebních komor do kategorie podmíněně přípustného využití. Veřejnost výše uvedených přístavů dle Zákona o vnitrozemské plavbě spočívá zejména v tom, že každý zájemce o překládku zboží v relacích (dopravních módech) voda, silnice, železnice, kombinovaná doprava (kontejnery a výměnné nástavby) musí být v takovém přístavu nediskriminačně obsloužen, a to včetně poskytnutí doprovodných služeb. Všechny veřejné přístavy musejí dle právních předpisů poskytovat dostatečné servisní zázemí pro plavidla i osoby. Existence služebních bytů a jiných ubytovacích zařízení v přístavech je nezbytným předpokladem provozování vodní dopravy jako takové, neboť poskytují zázemí nejen zaměstnancům a jiným pracovníkům přístavu, ale právě i zákazníkům veřejných přístavů. Přístavy zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších cest navíc fungují v nepřetržitém provozu, protože zákazníci jsou i dle mezinárodní dohody AGN oprávněni přijíždět do těchto přístavů v jakoukoliv denní i noční

Námitce oprávněného investora bude vyhověno. Ubytování a služební byty byly zařazené do podmíněně přípustného využití z čistě formálních důvodů. Ve stávající úpravě totiž obsahuje regulativ podmínku (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), a proto zůstanou v podmíněně přípustném využití s podmínkou „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“. V námitce je uvedena stejná podmínka, a proto je formálně správné z hlediska metodiky zařadit toto využití do podmíněně přípustného. Zařazení z přípustného využití do podmíněně přípustného při splnění podmínky nebude mít žádné dopady ve srovnání se současnou úpravou.

dobu. Nepřetržitou péčí o přístavy a tedy neustálou přítomnost zaměstnanců či jiných pracovníků přístavů (a v důsledku toho i dostatečné zázemí) vyžadují také krizová řízení při povodních, suchu, zamrzání a dalších klimatických stavech, jakož i samotná ochrana vod. Pro zachování dosavadního zařazení služebních bytů svědčí i skutečnost, že v současnosti se obor říční dopravy potýká s velkým nedostatkem pracovních sil. Pro profesi lodníka, jeřábníka nebo dokonce kapitána pro říční plavbu není v lokalitě Prahy a Středočeského kraje možno sehnat za tyto profese náhradu. Protože od roku 1989 věkový průměr současných našich zaměstnanců značně narostl, je nezbytné zabezpečit pokrytí těchto profesí i díky zaměstnaneckým benefitům, které lze spatřovat právě v poskytnutí služebního bytu, ubytování, které je v bezprostřední návaznosti na stání lodí. Jako příklad uvádíme odvoz výkopku z nově budované čistírny odpadních vod v Tróji, kdy České přístavy, a.s. pro pokrytí této zakázky musely zajistit až 10 posádek soulodí, aby mohl být uskutečněn pravidelný nepřetržitý odvoz materiálu z této lokality. Pokud se uvažuje o využití lodní dopravy pro přepravu materiálu v rámci city-logistiky (kterou prosazuje i samo hlavní město Praha ve svém materiálu o rozvoji nábřeží a náplavek vodního toku Vltavy), bude potřeba lidských zdrojů obdobná. Bez možnosti využít služební byty či jiné ubytovací zařízení v přístavech bude zajištění takového množství pracovní síly nereálné. Služební byty v přístavech byly realizovány i Státní plavební správou jako správcem státního majetku, a to např. počátkem devadesátých let, tj. v době před privatizací přístavů. Znemožnění jejich nynější výstavby tedy i z tohoto pohledu představuje krok zpět, který jde na úkor budoucího rozvoje jednotlivých přístavů a tedy vodní dopravy jako takové. Vyčlenění ubytování a služebních bytů z kategorie hlavního - funkčního využití a jejich začlenění do kategorie podmíněně přípustného využití přístavů by představovalo významný zásah do činnosti provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy a do jeho možnosti dodržovat povinnosti, které mu vyplývají z právního řádu České republiky. V důsledku umožnění a strpění takového zásahu do činnosti subjektu odpovědného za provozování veřejných přístavů jako součástí Labsko-vltavské vodní cesty zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších dopravních cest by navíc Česká republika jako jeden z členských států Evropské unie (a tudíž subjekt primárně odpovědný za vytváření a údržbu dopravní infrastruktury na území České republiky — tedy i přístavů na území hl. m. Prahy — v souladu s nařízením TEN-T) nedodržovala základní zásady a cíle stanovené tímto nařízením jako je mimo jiné právě vytváření předpokladů pro umožnění bezproblémové, bezpečné a udržitelné mobility osob a zboží, zajištění dostupnosti a propojení pro všechny regiony Evropské unie a přispění k dalšímu hospodářskému růstu. S výše uvedeným začleněním ubytování a služebních bytů do kategorie podmíněně přípustného využití souvisí i nemalý hospodářský význam takového kroku, neboť tak dojde k zásadnímu znehodnocení tržní ceny dotčených nemovitostí, a v důsledku toho i ke vzniku nemalé škody na straně společnosti České přístavy, a.s. — jejich vlastníka jako soukromého subjektu, když dotčené nemovitosti nebude možné po přijetí změny Z 2832/00 v navrhované podobě využít v dosavadním rozsahu. Jako vlastníků dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení

provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy tak trváme na zařazení ubytování a služebních bytů do kategorie přípustného využití pro území přístavů, a nikoliv do využití podmíněně přípustného, tj. de facto na zachování současného stavu. Pro takové zařazení svědčí i dosavadní zařazení služebních bytů v hlavním - funkčním využití přístavů a přístavišť, nikoliv ve využití doplňkovém či dokonce výjimečně přípustném funkčním využití. Navrhované vynětí služebních bytů z dosavadního zařazení změnou Z 2832/00 není navíc v návrhu této změny ani žádným způsobem, který by byl pro případ území přístavů (a to zejm. přístavů veřejných) ospravedlnitelný, odůvodněno a jeví se tak jako zcela bezdůvodné a nechrání žádný zájem, který by mohl požívat ochrany, a je tak zcela elementárně v rozporu s principy tvorby obecně závazných předpisů a jiných aktů orgánů veřejné správy.

397 České přístavy

Jiné

Závěrem: Návrh na vydání celoměstsky významné změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z našeho pohledu vlastník nemovitostí a staveb, uvedených v příloze č. 1 tohoto podání, které jsou návrhem změny Z 2832/00 dotčeny, a provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy v bodech, jichž se týkají námitky uvedené v tomto podání, nerespektuje postavení těchto přístavů, které jim přiznává jak právo Evropské unie (nařízení TEN-T), tak mezinárodní dohody (AGN), jimiž je Česká republika vázána. Územní plán hl. m. Prahy (resp. tato jeho změna) dle našeho názoru nezohledňuje ani zásady a cíle stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, jako nástroje pro koordinaci územního rozvoje s celostátní působností, a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, Právní stav po aktualizaci č. 1, kdy oba tyto dokumenty jsou pro pořizování a vydávání územních plánů obcí a jejich změn, a tedy právě i změny Z 2832/00, závazně. Navrhovaná změna Z 2832/00 v bodech, napadených těmito námitkami, nepřipustným způsobem omezuje přístavy na území hl. m. Prahy, kterým bude v důsledku takového zásahu upřena možnost se rozvíjet způsobem, jenž výše uvedené dokumenty přepokládají. Bez řádného odůvodnění (kdy takovéto odůvodnění v návrhu změny Z 2832/00 zcela absentuje) napadených změn, které s sebou návrh změny Z 2832/00 přináší, nelze takovýto zásah do činnosti přístavů, a to zejm. přístavů veřejných, akceptovat. Žádáme tímto o zohlednění změn, navržených v tomto podání, a o jejich zapracování do připraveného návrhu změny Z 2832/00 tak, aby přístavy a jejich působení na území hl. m. Prahy nebyly bezdůvodně omezovány a aby mohly řádně a plnohodnotně plnit úkoly, které jim výše uvedené dokumenty, včetně vnitrostátních právních předpisů, stanovují.

399 Český Aeroholding a.s.

Nesouhlas

V rámci připomínkového řízení k návrhu změny Z2832/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zasíláme následující připomínky: 1) u popisu plochy IZ izolační zeleň je jako přípustné využití uvedeno „liniové vedení technické infrastruktury“. Požadujeme zpřesnit a rozšířit popis na „liniové vedení technické infrastruktury a související zařízení dopravní infrastruktury“

Námitkám oprávněného investora bude vyhověno zčásti (viz vyhodnocení předchozích 3 námitek Českých přístavů). Řešením změny Z2832/00 jsou respektovány oba dokumenty - PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR hl.m.Prahy, v platném znění, jak je vysvětleno v Odůvodnění návrhu Z2832/00.

Připomínce nebude vyhověno. Dopravní a technická infrastruktura je definována stavebním zákonem včetně souvisejících zařízení, a proto není nutné popis rozšiřovat. Pokud by např. bylo nutné zajistit přístupovou komunikaci pro obsluhující vozidla k objektu liniové technické infrastruktury v ploše izolační zeleně (IZ) nebo orné půdy, ploch pro pěstování zeleniny (OP), regulativy plochy IZ a OP na tuto možnost pamatují – podmíněně přípustné využití plochy IZ umožňuje umístění vozidlové komunikace.

399 Český Aeroholding a.s.	Nesouhlas	<p>2) u popisu plochy OP - orná půda je jako přípustné využití uvedeno „Liniová vedení technické infrastruktury“ požadujeme zpřesnit a rozšířit na „Liniová vedení technické infrastruktury a související zařízení dopravní infrastruktury“. Odůvodnění k připomínce 1) a 2) výše: Zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, v ustanovení §2 důsledně rozlišuje stavby dopravní infrastruktury (a s nimi souvisejících zařízení) a stavby technické infrastruktury (a s nimi souvisejících zařízení). S ohledem na rostoucí význam systémů umožňujících monitoring a zajišťování bezpečnosti všech druhů dopravy je nezbytné umožnit umístování těchto zařízení, majících nepochybně povahu "souvisejících zařízení dopravní infrastruktury", do přidružených dopravních prostorů. Příkladem mohou být např. silniční mýtné brány, železniční zabezpečovací zařízení, návěstidla sloužící bezpečnosti letového provozu a další pro moderní bezpečnou a efektivní dopravu nezbytná zařízení, která při důsledné interpretaci stávajícího znění textové části není možné legálně v území umísťovat. Jejich poloha přitom vyplývá ze zákonných a podzákonných předpisů a technických vlastností těchto zařízení a je důsledně vázána na průběh dané dopravní trasy.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky). Dopravní a technická infrastruktura je definována stavebním zákonem včetně souvisejících zařízení, a proto není nutné popis rozšiřovat. Pokud by např. bylo nutné zajistit přístupovou komunikaci pro obsluhující vozidla k objektu liniové technické infrastruktury v ploše izolační zeleně (IZ) nebo orné půdy, ploch pro pěstování zeleniny (OP), regulativy plochy IZ a OP na tuto možnost pamatují – podmíněně přípustné využití plochy IZ umožňuje umístění vozidlové komunikace.</p>
399 Český Aeroholding a.s.	Nesouhlas	<p>3) Letiště v Praze Ruzyni bylo dne 5. října 2012 přejmenováno na „Letiště Václava Havla Praha“. Požadujeme uvedení celého jména v textu „letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha)“.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Výsledný text oddílu 2 bodu 9) bude pod písmenem d) uveden text ve znění : "d) leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními drahami a jednou křížující dráhou;"</p>
309 Český rybářský svaz, z.s. Územní svaz města Prahy	Nesouhlas	<p>1.) K potřebě doplnění funkčního využití ploch zeleně v údolních nivách a blízkosti vodních toků a ploch Odůvodnění: Doplnění vychází z přání ÚSMMP o co neefektivnější využití daných ploch z pohledu rybářství, tedy zvýšení plochy potenciálních trdlišť původních druhů ryb, jak litofilních, tak fytofilních, dále zvýšení míst pro odrůstání plůdku, vytváření nových biotopů s potenciální produkcí potravy pro ryby (hmyz, mlži, plži, obojživelníci), vytvoření nových stanovišť a úkrytů pro ryby a celkové zvýšení diverzity prostředí, které přispívá k následnému zvýšení biodiverzity. Neméně významným cílem je pak zajištění migrace ryb, která má významný vliv na genetickou diverzitu rybiho společenstva a která se následně pozitivně promítá do jejich celkového fitness, schopnosti reagovat pružně na změny a reprodukovat se. Zajištění možnosti migrace dále umožní přirozenou rekolonizaci toku v případě havárií, povodní, zlepšit možnost hledání potravních ploch, zimovišť či trdlišť a je tak nezpochybnitelným přínosem pro celé rybi společenstvo. 1. Připomínka k plochám zeleně má formu doplnění funkčního využití do Doplnkového funkčního využití níže uvedených ploch zeleně. Toto doplnění není v rozporu se smyslem funkčního využití ploch zeleně. Formulace: Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu, jako například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůňe, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami. Toto využití by mělo být doplněno u následujících ploch: ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky a pastviny, LR - lesní porosty ZP — parky, historické zahrady a hřbitovy SO - oddechu. Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci,</p>	<p>Připomínce bude vyhověno tak, že do výčtu podmíněně přípustného využití u ploch : - ZMK - zeleň městská a krajinná, - NL - louky a pastviny, - LR - lesní porosty, - ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, - SO - oddechu. Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň. - SUP – suché poldry bude zařazena věta: „Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu“. V Oddílu 15 Pojmech bude vysvětleno, že „Revitalizací vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce se rozumí například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůňe, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami.“</p>

oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň. SUP — suché poldry.

309 Český rybářský svaz, z.s.
Územní svaz města Prahy

Nesouhlas

2. Připomínka k suchým poldrům se týká doplnění názvu a funkčního využití těchto ploch. SUP — rozlivná území a suché poldry Přírodní území určená k občasné retenci a rozlivu povrchových vod.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. V hlavním využití zůstane pojem „plochy“, protože územní plán člení území v první řadě na plochy. Není důvod zaměřovat na „území“. V návrhu změny Z2832, upraveném na základě veřejného projednání název regulativu zní: "SUP – suché nádrže (poldry) Hlavní využití: Přírodní plochy určené k řízenému rozlivu a občasné retenci povrchových vod.

332 Divíšek Pavel

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

332 Divíšek Pavel

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zavedením flexibility do ÚP. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. K.ú. Sedlec a Suchdol je jasným příkladem toho, že flexibilita je pro některá území naprosto nevhodná. Jsou zde podávány žaloby, zda bude kód míry využití území B nebo C! Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.)- není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případně dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití

odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

(hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přišnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m² HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je

332 Divišek Pavel

Nesouhlas

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Jak jsem již uváděl, v naší lokalitě k.ú. Sedlec probíhalo řešení soudního sporu o změnu B na C! Tento úkol nemůže připadnout stavebním

vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřípustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubeněčská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na

úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny

několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěří správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s. + bod h) Spolek Talichova) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem.

vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umísťování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je povoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umísťování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umísťováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ vymezující výjimečně přípustné umísťování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by

Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na

měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

332 Divišek Pavel

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Vzhledem k tomu, že všeobecně smíšená území počítají i s umístování obytných staveb, považujeme umístování jiné než drobné výroby za nevhodné. Smyslem všeobecně smíšených území je koncentrace funkcí, které obyvatelé města běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná než drobná

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněčská beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku „drobná“ v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

výroba by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

332 Divíšek Pavel

Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní prodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisí a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

332 Divíšek Pavel

Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

332 Divíšek Pavel

Nesouhlas

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda r.s.). S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

nepřípustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

332	Divíšek Pavel	Nesouhlas	<p>8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy". V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.</p>	<p>Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkresu nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)". Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.</p>
332	Divíšek Pavel	Nesouhlas	<p>9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně. f. SEA - Vyhodnocení vlivů změny podle § 19 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb. – zcela je opomenuto posouzení u jednotlivých úprav územního plánu, které mají být touto cestou legalizovány. Zcela je opomenuto mimo jiné k.ú. Sedlec, Suchdol. g. SEA - Vyhodnocení vlivů změny podle § 19 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb. Posouzení je všeobecné, nejsou zde řešeny jednotlivé problémy v území. Přiložené posouzení není posouzení ve smyslu zákona a mělo by být předloženo k přezkumu na MŽP, zda se vůbec jedná o posouzení ve smyslu obecně závazných předpisů. Nejde o to se jen držet osnovy, ale také konkrétní situaci, vlivy skutečně posoudit.</p>	<p>Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: Bude upraveno na (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navyšování hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Této části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné</p>

332 Divišek Pavel

Nesouhlas

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného kódu míry využití plochy v následujících případech: - k.ú. Sedlec - zásadně nesouhlasíme s projednáváním navýšení koeficientů a jejich flexibilitou. Změna územního plánu naprosto ovlivní výstavbu v lokalitě. Především flexibilní navyšování kódu využití území nelze akceptovat. Naprosto by narušilo život v celé lokalitě. Rovněž úprava v problematice zeleně. Území již dnes nemá kapacitu v oblasti odvodnění. Již dnes řešíme problém odvodnění z nepřiměřené a bezkonceptní zástavby v k.ú. Suchdol. Jedná se o opakování v k.ú. Sedlec záplavy, které jsou způsobeny nepřiměřeným zvýšením míry zástavby v lokalitě k.ú. Suchdol. Navržené koeficienty C při ulici v Sedlci neodpovídají charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území B je nelogické a nekonceptní; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Navíc v lokalitě vůbec. Úprava ÚP — U 0699/2009 nahrazena U 1114/2013, kterou, na návrh občanských iniciativ a občanů, zrušil soud, k.ú. p.č. 144/6 až 144/18 a na části pozemku p.č. 144/2 a) Objekt je svým objemem naprosto nevhodný do lokality vesnického, příměstského charakteru a narušuje krajinný ráz a génium loci celé lokality. V návrhu Metropolitního plánu hl.m.Prahy je tato lokalita uváděna jako vesnická struktura, stabilita stabilizovaná. Objekt do vesnické struktury zásadně nepatří. Nelze pochopit jeho umístění v této lokalitě. Je nutné podporovat stabilitu oblasti, kde jsou převážně solitéry v zahradách, nikoliv zástavbu bytovými domy o velkém počtu bytových jednotek. b) Podle názoru občanů zde objekt nevyhovuje svými odstupovými vzdálenostmi, výškou objektu a

zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky. f) Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Změna pouze fixuje úpravy, které jsou již obsaženy v platném územním plánu, netýká se změn zrušených soudem. Z pohledu vlivů na životní prostředí je však irelevantní, zda je daná regulace území obsažena ve směrné či v závazné části ÚP, v obou případech je součástí posuzovaného ÚP. Z principu tedy není možné například individuálně vyjmout kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu a tyto podrobit nějakému odlišnému posuzování. Jejich postavení z pohledu zpracovatele VVÚRÚ je stejné, jako u všech ostatních částí směrné části ÚP. Z hlediska vlivů na životní prostředí tedy pouhým deklarováním kódů míry využití území za závazné k žádné změně nedochází. g) Vyhodnocení je zpracováno autorizovanou osobou a bylo součástí změny, ke které se MŽP vyjádřilo jak ve společném jednání (a připomínky byly zohledněny v upraveném návrhu), tak ve veřejném projednání - Stanovisko s jednou formální připomínkou – viz vyjádření č.3.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

další parametry, které jsou na hranici, případně již za hranici limitů vhodných pro lokalitu k.ú. Sedlec. c) Nárůst dopravy a parkování z nově realizovaného domu není v lokalitě dořešen. Navíc je zde zásadní problém s dopravou všeobecně. Již dnes není umožněn výjezd z lokality vlivem nedostatečné kapacity pobřežní komunikace, křižovatky u Kauflandu, Jugoslávských partyzánů a Vítězného náměstí. d) Ulice V Sedlci je v místě umístění objektu nepřehledná a velice problematičtě obousměrně průjezdná. Realizace objektu prakticky znamená zafixování nebezpečného průjezdů ulice a to i stávající omezenou rychlostí. Zde by bylo vhodné, aby investor poskytl pozemek na zvýšení kapacity této klíčové komunikace a realizoval objekt, který umožní navýšení kapacity dopravy, kterou dalšími již realizovanými nebo zamýšlenými objekty sám způsobí nebo způsobí. e) Výstavbou by došlo k zneprůchodnění chodníku od stávajících objektů směrem k ulici v Sedlci po pozemcích vlastníka, který byl využíván všemi občany v lokalitě po několik desítek let, a jistě zde již vzniklo věčné břemeno. Zaplacení vzniklo zřejmě jako trest za odvolání občanů proti výstavbě. Na chodníku ale trváme. Nelze připustit, aby se veřejné cesty měnily v neveřejné podle nálady v lokalitě. f) Odvodnění zakrytí suterénu je naprosto nevhodné. g) Je nutné posoudit odvodnění celého objektu. Lokalita k.ú. Sedlec je postižena záplavami, které nejsou dořešeny. - k.ú. Suchdol - zásadně trváme na neumožnění navýšení koeficientů míry využití území. Území již dnes nemá kapacitu v oblasti odvodnění. Již dnes řešíme problém odvodnění z nepřiměřené a bezkonceptní zástavby v k.ú. Suchdol. Jedná se o opakování v k.ú. Sedlec záplavy srážkových vod a fekálií, které jsou způsobeny nepřiměřeným zvýšením míry zástavby v lokalitě k.ú. Suchdol. Právě bezkonceptní zásahy, nesmyslné proklamace o možnosti zasakování v oblastech kde to objektivně není z geologického hlediska možné. Rovněž není řešena doprava. Nejsou vymezeny plochy na služby, obchody. Doprava je rovněž nedořešena. Kapacita komunikaci MČ Praha 6 naprosto nedává prostor pro další výstavbu v lokalitě MČ Suchdol ... a ještě je uvažováno v této změně územního plánu s umožněním flexibility! Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využití území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepřijatelnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

Nesouhlasíme se změnou. Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořizena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven ne

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubeněčská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou

regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřijatelného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřijatelné flexibility: a) vymezení nepřijatelného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřijatelné využití: Nepřijatelné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení

zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požítovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřípustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do

životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“

Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubeněčská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému

Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody², která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat.

projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda r.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň na stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy. Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší.

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na

jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístění infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500 m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístění objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

320 Dočekalovi Jolana a Radomír Nesouhlas

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím „stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčitě ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasná, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Oddíl 4 - 1a) OB - čistě obytné: Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy). Navrhujeme doplnit zásadu, že v oblasti s RD (ve vilové čtvrti) nebude umožněno stavět bytové domy (pouze viladomy s omezeným počtem pater). Zdůvodnění: Precedentem pro investora by neměla být skutečnost, že již ve vilové čtvrti bytový dům stojí (byl však postaven v min. století).

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m² byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - f) (viz připomínka č.10 Spolek pro Hanspaulku r.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Bude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Této části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení

Navíc současným trendem investorů je zastavět celou plochu pozemku a tím pro uživatele okolních RD dochází k zhoršení životního prostředí. Nemluvě o narušení/poškození architektonicky-urbanistického řešení vilových čtvrtí. f. Oddíl 4 - 1a) OB - čistě obytné - Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy): Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Navrhujeme vyškrtnout „: zařízení pro neorganizovaný sport“. Zdůvodnění: Možnost vybudovat zařízení pro neorganizovaný je zneužíváno investorem k provozování organizovaného sportu (celodenního a za úplaty — organizovaný sport) formou klubů. Celodenním hlukem pak dochází k radikálnímu zhoršení životních podmínek v čistě obytné oblasti (např.: sportoviště typu crossfit, tenisové kurty apod.)

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejně projednání konalo 31. 8. 2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejně projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání

dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. Požadavek je mimo podrobnost územního plánu a bude řešen v územním řízení. Územní plán plochy pro RD nevymezuje. Posouzení staveb ve stabilizovaném území je upraveno v Oddíle 7 7a) (3). V územním řízení je nutné respektovat stavební zákon, zejména § 90 b), který odkazuje na hodnoty v území a jeho charakter, a dále § 20 Pražských stavebních předpisů. f) Nebude vyhověno. Nelze kvůli zneužívání pravidel vyloučit možnost umístit v obytných plochách hřiště pro neorganizované sportovní využití obyvatel, které jsou logickou součástí obytného prostředí.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Jinonice Vidoule z.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejně projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31.8.2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

306 EKO Břevnov, o.s., JUDr.
A.Ohrablo

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedents a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „ Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.2 Jinonice Vidoule z.s.). Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubeněčská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní

pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků." Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořízovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP a v SMJ veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryví využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být

nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepříjemné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepříjemné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů.

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definuje stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto

není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Jinovice Vidoule z.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěří správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody², která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využití pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkoví náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

306 EKO Břevnov, o.s., JUDr.
A.Ohrablo

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost

Připomínce v členění bodu a) - h) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubeněcká Beseda r.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za

CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ vymezující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy. Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na

306 EKO Břevnov, o.s., JUDr. A.Ohrablo	Nesouhlas	<p>4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podlažích jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.</p>	<p>veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.</p>
306 EKO Břevnov, o.s., JUDr. A.Ohrablo	Nesouhlas	<p>5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtky, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla</p>	<p>Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněcká beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se místění nerušící výroby bez přívlasku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlasek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.</p>
			<p>Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Jinonice Vidoule z.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch Sv - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.</p>

navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

306 EKO Břevnov, o.s., JUDr. Nesouhlas
A.Ohrablo

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m². - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř.k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

306 EKO Břevnov, o.s., JUDr. Nesouhlas
A.Ohrablo

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č.11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Jinonice Vidoule z.s.). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m² byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je požadováním a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda) S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text vety druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umisťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20.století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

306 EKO Břevnov, o.s., JUDr.
A.Ohrablo

Nesouhlas

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s., Spolek Talichova o.s. a další). V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkrese nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Spolek Talichova, obdobně č. 8 Jinonice Vidoule z.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: Bude upraveno na (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navyšování hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Této části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Požadavku na regulaci malých vodních toků nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného kódu míry využití plochy v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynci - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navrhovaný koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrhovaným zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. - k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drnovská, Pod Karlovarskou silnicí

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s, Spolek Talichova o.s. a další v jiném pořadí odrážek). Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídít a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

a Na Jivínách - navrhovaný koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území D je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem -navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využití území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepříjemnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občanů Na Farkáně, z.s.

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z-2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl.m.Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedení kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11.a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občanů Na Farkáně, z.s.

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat

vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymežit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřípustné flexibility: a) vymezení nepřípustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) u ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) dále je příkladem neurčitosti např.: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2

podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřípustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava je omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřípustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je

ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je doslovně převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro

v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvláště. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody2, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznámá pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občánů Na Farkáně, z.s.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověno. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ

dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámeček potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámeček potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy. Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občanů Na Farkáně, z.s.

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožněn využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší.

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občanů Na Farkáně, z.s.

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nákupní, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navýšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občanů Na Farkáně, z.s.

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný! Naopak v některých případech může být rozsah 2500 m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není

pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněčská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubeněčská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecné smíšené a VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubeněčská beseda r.s.). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu až do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

325 Ekologická a humanitární služba Nesouhlas občanů Na Farkáně, z.s.

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasně, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umístovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Návrh změny umožňuje podmíněně zvýšit konkrétní koeficient v daném území vždy o jeden stupeň — nepřijatelné, takové řešení

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Téhož části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.

Připomínce nebude vyhověno. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití

nedává smysl : a). v navrhované úpravě absentují závazná jednoznačná pravidla, v důsledku kterých by nebyla zajištěna předvídatelnost právní úpravy a mohlo by dojít k libovůli ze strany správních orgánů; b). koeficienty jsou v konkrétních územích vždy stanoveny s logikou a vazbou na okolní zástavbu, plošné umožnění navýšení koeficientu o jeden stupeň může způsobit degradaci např. stabilizovaného území ve vztahu k okolní zástavbě, proto není možné s takovou úpravou souhlasit.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Oddíl 3, 3c, bod 8 — stanoví, že „Podmínky pro umístování staveb a pro využití v plochách s rozdílným způsobem využití jsou z hlediska hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití specifikovány v oddílech 4 a 5“ — s tím se není možné ztotožnit, protože jak bude definováno dále, nepřípustné využití není správně definováno a užití jednotlivých definic nepřípustného využití v oddíle 4 a 5 může způsobit značné výkladové problémy a právní nejistotu uživatelů územního plánu, investorů a vlastníků nemovitostí, stejně jako znásobení množství soudních sporů.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Použití vágních termínů a pojmů, které nelze jednoznačně uživatelem ÚP vykládat, jsou zaměnitelné a zároveň zmatečné, způsobují nepřehlednost a nepředvídatelnost regulace, případně nemají žádný význam pro výklad a použití ÚP. Níže uvádíme Konkrétní připomínky s komentářem: a). U podmíněně přípustných využití se objevuje definice: „Nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru“ nebo „to vše za podmínky, že nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků“
Odůvodnění nesouhlasu: - takto neurčitý termín nestanoví jasná pravidla pro výklad stanovených podmínek, jejich míru důležitosti a vztah k jiným limitům a způsobuje nepředvídatelnost regulace; není jasně dané, které pozemky jsou pozemky dotčenými; - termíny „jiné znehodnocení“ a „ohrožení“ nejsou jasně a srozumitelně definovány.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Definice nepřípustného využití, „Nepřípustné využití je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování“.
Odůvodnění nesouhlasu: - definice nepřípustného využití je nadbytečná, protože limity využití jsou stanoveny využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným; - definice pomíjí, že je možné v dané funkci i podmíněně přípustné využití, touto definicí by bylo fakticky zakázáno; - definice je nesrozumitelná a neurčitá, dává správnímu orgánu neomezenou pravomoc pro

území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce jednotlivých staveb v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Posouzení odchylky od KPP je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku k návrhu změny Z2832/00.

Připomínce nebude vyhověno. Oddíl 3, 3c, bod 8 - Nebude vyhověno. Nepřípustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Viz další body.

Připomínce bude vyhověno: Text „to vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt.“ bude nahrazen textem: ""Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Pojem "dotčený pozemek" je definován v oddílu 15 Pojmy bodu 7 následovně : "(7) Dotčeným pozemkem pozemek, který se záměrem bezprostředně sousedí nebo jehož životní prostředí a obyvatelé by mohli být záměrem prokazatelným způsobem závažně ovlivněni." V bodu 29 oddílu 15 Pojmy je definována " přípustná míra zhoršení životního prostředí".

Připomínce nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako nepřípustné příklady zcela zřejmě nepřípustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS,TVO atd., jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výčtu. Řešením může být pouze uvedení několika příkladů, uvedených slovem „zejména

správním uvážení a klade důraz na nejistotu účastníků řízení; nestanoví v jakém rozporu s jakými podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě je takové využití nepřipustné; - je v rozporu se zásadou legitimního očekávání.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je definováno jako „zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům" Odůvodnění nesouhlasu: - tato definice jenom prohlubuje nejistotu účastníků, jelikož vkládání dalších vágních pojmů jako „citlivost lokality" nebo „možnost kompenzace či minimalizace vlivů", které jsou nesrozumitelné a nedefinují přesně chráněný zájem způsobí pouze nejasnosti a nepřesnosti v dalším rozhodování ve vztahu k ÚP; - rovněž ve vztahu k počtu dotčených obyvatel není jasné, jakým způsobem bude k této definici přistoupeno, nehledě na to, že takové ustanovení je značně diskriminační zejména ve vztahu k tomu, že by měla být zachována rovná práva všem účastníkům případných řízení, ať už se jedná o řízení nebo hustě osídlené lokality.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Podmíněně přípustné využití je definováno jako „takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek" Odůvodnění nesouhlasu: - podstatou definice je přesná a přehledná specifikace daného pojmu a vysvětlení jeho významu. Tato definice, stejně tak jako ostatní definice v územním plánu jsou neurčité nicneříkající pojmy; - návrh územního plánu na jednu stranu užívá značně neurčitých pojmů možných vyložit sobě odporujícími si způsoby, zároveň však u podmíněně přípustných využití příslušných ploch vedle obecných podmínek uvádí konkrétní typy staveb, v důsledku čehož je zde velké riziko opomenutí jiných obdobných typů staveb nebo typů kombinovaných.

“ nebo „např.“.

Připomínce nebude vyhověno. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů. Konkrétní posouzení probíhá v procesu EIA a ve fázi územního řízení. Viz odůvodnění s odkazem na stanovisko příslušného úřadu k VVURÚ. Pojmy „nad přípustnou míru“ a „nad přijatelnou míru“ je nutno rozlišovat. Přípustná míra je daná limity stanovenými platnými předpisy, ale v některé situaci nemusí být ani tato míra přijatelná, protože negativní dopady, byť podlimitní, zasahují např. velké množství lidí nebo citlivé funkce, např. zdravotnická zařízení. Definice nepřijatelného zhoršení je uvedena v Oddílu 15 Pojmy.

Připomínce nebude vyhověno. Definice "podmíněně přípustného využití" upřesňuje, že podmíněně přípustné využití je podmíněno splněním daných podmínek. Podmínky musí být do určité míry obecné, jejich konkretizace je možná pouze na základě konkrétního záměru na konkrétním místě, což bude úkolem územního řízení popř. regulačního plánu. Možnost opomenutí nějakého využití je ošetřeno bodem 3c) (9), kde se říká: „Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití.“. Připomínkové výrazy jsou v legislativních textech hojně využívány (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP, apod. Tyto pojmy mají svoje opodstatnění a ustálený výklad. Jejich použití je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správním úvaze stavebního úřadu. Oporou pro jeho úvahu je pak jednak neúplný výčet (uvedením příkladů za slovy „zejména“ nebo „zpravidla“) a dále vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které má významně negativní vliv (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné). Výraz „zpravidla“ vyjadřuje, že se jedná o obvyklé využití. „Významné ovlivnění“ je běžně užíváno podle zákona o posuzování ŽP. Např. pojem „žádoucí“ se vyskytuje v jednom případě a označuje zcela v souladu se svým významem podmínku, kterou

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Využití (hlavní, přípustné, a podmíněně přípustné) je definována jako „soubor obecně nebo podmíněně přípustných způsobů využití (funkcí) v dané ploše s rozdílným způsobem využití, které jsou pro jednotlivé plochy taxativně vyjmenovány“ Odůvodnění nesouhlasu: - s touto definicí se není možné ztotožnit, je nesprávná, jelikož způsoby využití nejsou definovány taxativně, nýbrž demonstrativně, neboť nikdy není možné taxativním způsobem vymezit všechny přípustné stavby v daném využití (funkci); - využití stanoví přípustné způsoby využití, vyjmenovává je obecně vždy ke konkrétnímu využití (funkci) a nemůže nikdy s ohledem na rozsah možností obsáhnout všechny prvky taxativně. Takový územní plán by byl neúčinný a nebylo by možné jej aplikovat v praxi.

305 Ekologický bod, o.s., K.Babocká Nesouhlas

Závěrem si dovoluujeme odkázat na vybrané usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, Č. j. 1 Ao 1/2009 — 120, který výslovně konstatoval, že „veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetřenějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“ Máme za to, že při tvorbě územního plánu s ohledem na nejednoznačné a matoucí pojmy a definice nebylo vyhodnoceno splnění požadavku přiměřenosti zvoleného řešení zejména ve vztahu k právům dotčených osob.

416 EKOSPOL a.s. Nesouhlas

1) Oddíl 4, pododdíl 2a) SV - všeobecně smíšené Ze znění definice hlavního a přípustného funkčního využití není jednoznačně zřejmé, jakým způsobem bude v předmětné ploše umožněna výstavba monofunkční stavby. Obecný přesto striktní požadavek na možnost bydlení až od 2. nadzemního podlaží u všech staveb bez rozlišení je matoucí. Do budoucna tím vzniknou různé výklady, které skončí až soudními spory. Vhodnější formulace by byla, že přípustným využitím by byly stavby pro bydlení bez omezení. Tato formulace by posunula stávající územní plán blíže ke koncepci, která byla promítnuta do nově pořizovaného Metropolitního plánu. Navrhujeme tedy, aby znění oddílu 4, pododdíl 2a) (Plochy smíšené - SV - všeobecně smíšené) v části Přípustné využití a podmíněně přípustné bylo následovně: Přípustné využití: Bydlení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou 6 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro

ovšem není nutné vždy splnit, ale jejíž splnění je vhodné. V oddílu 15 Pojmy návrhu změny Z2832/00 bude definice podmíněně přípustného využití znít : "Podmíněně přípustným využitím takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek a prokázáním účelnosti navrhovaného využití."

Připomínce nebude vyhověno. Jedná se o taxativní výčet, neboť není uvedeno slovy např. nebo zejména, ani zakončen slovy apod., a je tvořen skupinovými pojmy, jako je např. „vysokoškolská zařízení“, „liniová vedení technické infrastruktury“ apod. Pokud využití nelze přiřadit k žádnému z vyjmenovaných pojmů, a tedy svým charakterem mu neodpovídá (viz bod (9) Oddílu 3, část 3c), není přípustné ani podmíněně přípustné. Použité pojmy a jejich definice odpovídají obsahu a účelu územního plánu (viz oddíl 2 §43 bod (3) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Připomínce nebude vyhověno. Nesouhlasíme s obsahem vyjádření. Připomínky občanského sdružení Ekologický bod, týkající se definic, obsahu pojmů, nejednoznačnosti definic, předpokládané výkladové problémy a očekávání právní nejistoty uživatelů územního plánu, zmatečnosti a nepředvídatelnost atd. v návrhu změny Z2832/00 byly vyhodnoceny v předchozích bodech 1 - 7 navrhovaného vyhodnocení. Považujeme návrh změny ve verzi po veřejném projednání za nediskriminační, zpracovaný na základě zadání a zdůvodněného vypořádání stanovisek, námitek a připomínek, tedy nikoli na základě libovůle.

Nejedná se o námitku, připomínce nebude vyhověno. Text oddílu 4, bodu 2a) všeobecně smíšené (SV) bude korigován v návrhu Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání následovně : "Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažujícími funkcemi od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním prostorem),..... Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP....." Návrh umožňuje v odůvodněných případech umístit monofunkční stavby, je však třeba jejich umístění ve smíšených plochách odůvodnit (např. polohou mimo centrum nevhodnou pro umístění vybavenosti a naopak klidovou orientací vhodnou pro bydlení apod.). Toto zdůvodnění je v případě absence podrobnější územně plánovací dokumentace nebo podkladu pro územního řízení a územní plán nemůže stanovit jednotný „tvrdý“ regulativ, vzhledem k rozličnosti lokalit, kde je stanoveno smíšené využití. Návrh kompenzuje zrušení omezení pro jednu funkci

		<p>provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže. Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách SMJ - smíšené městského jádra za podmínky, že s plochami SMJ posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.</p>	60%.
416 EKOSPOL a.s.	Nesouhlas	<p>2) Další námitka se týká oddílů 4 a 5. Jde o námitku týkající se definice Podmíněně přípustného využití pro umístění vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury v plochách SO, LR, ZP, PS. Omezení, že umístění vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury. Je podmíněně přípustné jen pro potřeby dané funkce, je zcela nevhodné. Ve stávajícím územním plánu se nachází spousta situací, některé z nich uvádíme na konkrétních případech níže, kde se již stávající infrastruktura nachází v těchto plochách, kde by tedy dle územního plánu neměla co dělat. Navazovat tak na tyto komunikace nebo technickou infrastrukturu dalším připojením (jinak zcela logickým), by pak bylo v rozporu s regulativy, a to i s těmi nově navrhovanými, resp. jejich nově navrhovaným zněním. Navrhujeme tedy, aby text: např.: uspokojující potřeby dané funkce byl u těchto ploch byl v regulativech vypuštěn. Vyřešila by se tím spousta neřešitelných situací, kdy stavební úřady nemohou dotčení těchto ploch umožnit, protože by nastal rozpor s územním plánem.</p>	<p>Nejedná se o námitku, připomínce nebude vyhověno. Požadovaná úprava regulativů není v souladu se schváleným zadáním změny Z2832/00 a závěry vyhodnocení společného jednání. V plochách oddechu (SO) se změnou Z2832/00 možnost umístění komunikace nemění, zpřesňuje se možnost umístění technické infrastruktury (TI). V parcích, historických zahradách a hřbitovech (ZP) se změnou Z2832/00 možnost umístění komunikace nemění, změkčuje se možnost umístění technické infrastruktury (TI) - podmíněně přípustným využitím jsou liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích. V plochách lesních porostů (LR) změna Z2832/00 regulativ uvolňuje a umožňuje umístit komunikace při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem převažuje veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení nad ostatními veřejnými zájmy; liniová vedení technické infrastruktury (TI) umožňuje umístit při hranici plochy nebo ve stávajících komunikacích. V ploše sadů, zahrad a vinic (PS) lze umístit komunikace i nad rámec uspokojení potřeb plochy (dochází ke změkčení regulativu). Zdůvodnění nemožností navázat na stávající vedení technické infrastruktury (TI) v případě přípojek neobstojí, neboť přípojky jsou mimo podrobnost regulovanou platným ÚP. U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití (dle jejich kódů) je umístění technické infrastruktury (TI) přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím.</p>
349 EMH South, s.r.o., Zd.Havelka	Nesouhlas	<p>Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 527 vedeném pro k.ú. Braník - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové</p>	<p>Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplývaly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy</p>

obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZOV (ostatní), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 20 000 m² HPP. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00:

1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše ZOV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opěněné důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Praha ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

nahradiť hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m². b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

408	ENTRUST s.r.o.	Nesouhlas	<p>1) Stanovené podmínky pro „podmínečně přípustné využití“ mají nejasný dopad na posuzování souladu záměrů s územním plánem. Není jasné kdo a na základě jakých kritérií posoudí soulad s podmínkami stanovenými pro „podmínečně přípustné využití“. Zdůvodnění námítky: ad.1) U podmínečně přípustných využití je stanovena podmínka: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Tato podmínka je dále rozvedena následující definicí: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí je nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Z definice není jasné, jakým způsobem bude posuzováno zhoršení životního prostředí, kým a na základě jakých kritérií... , kdy je zhoršení přípustné či nepřijatelné, jaký počet dotčených obyvatel je pro posuzování hraniční, jaké kompenzace či minimalizace vlivů jsou dostačující pro posouzení zhoršení jako přípustného apod.</p>	Námítka nebude vyhověno. Požadovaná podmínka vychází z podmínky VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Zda se podmínce vyhovuje musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení (§ 90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě záměrů podléhajících posouzení EIA bude navíc k dispozici tento podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Pozn. Konečná verze podmínky bude modifikována na základě jiných připomínek.
408	ENTRUST s.r.o.	Nesouhlas	<p>2) Funkční využití „SV - všeobecně smíšené“ - V hlavním využití byla funkce „Bydlení“ chybně nahrazena funkcí „Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše“. Zdůvodnění námítky : ad. 2) Tato změna zřejmě podporuje obchodní využití parteru v uliční frontě, což je chvályhodné, nicméně nepočítá s možností různorodé zástavby ve vnitroblocích, do které různé formy bydlení patří. Ve vnitroblocích je naopak možnost funkce bydlení v 1. nadzemním podlaží žádoucí a v určitém kontextu představuje jediné smysluplné využití i v 1. nadzemním podlaží.</p>	Námítka bude vyhověno jiným způsobem. Funkce bydlení v ploše všeobecně smíšené (SV) je obecně zařazena v podmíněně přípustném využití s tím, že jako přípustné je preferováno využití smíšené. Monofunkční využití bude podmíněně přípustné a je třeba ho zdůvodnit, např. nevhodností umístění jiných funkcí v parteru či ve vnitrobloku.
408	ENTRUST s.r.o.	Nesouhlas	<p>3) Navrhujeme úpravu pojmu Rostlý terén Zdůvodnění námítky : ad. 3) Současná definice " „Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod“ zapříčiňuje problémy s projednáváním projektů zejména ve stabilizovaných územích (například při zástavbách proluk). Velké množství projektů nevyhoví z hlediska koeficientu zeleně (KZ), protože už současný stav ve zbytku funkční plochy je často hluboko pod požadovaným koeficientem. Navíc proluky často nedisponují dostatečným pozemkem na splnění tohoto koeficientu, zvláště v kombinaci s požadavkem na minimální počet parkovacích míst a jejich umístění v podzemních podlažích. Není nijak dokázáno, že růst vegetace nemůže být zdárný i v případě vegetace na konstrukci, pokud je zajištěno dostatečně mocné pěstební souvrství. Stejně tak je diskutabilní potřeba přirozeného vsaku srážkových vod v hustě zastavěném území, zvláště pokud se vsak realizuje jen na velice omezené ploše často ohraničené podzemními podlažními sousedních budov. Navrhujeme proto do definice zahrnout následující: „za rostlý terén se mimo jiné považuje souvrství, jehož součástí je vrstva substrátu o mocnosti min. 0,9m umožňující zdárný růst vhodně zvolené vegetace.“</p>	Námítka bude vyhověno jiným způsobem. Definice rostlého terénu se návrhem změny Z2832/00 nemění, avšak pro výpočet KZ bude v návrhu stanovena podmínka minimálního podílu zeleně na rostlém terénu 50% oproti současným 75 % v platném ÚP (viz oddíl 7 návrhu změny Z2832/00). Bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.
408	ENTRUST s.r.o.	Nesouhlas	<p>4) Definice pojmu Obchodní zařízení je nedostatečná. Zdůvodnění námítky : ad. 4) V následující definici : „Obchodním zařízením maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli“ je nedostatečně zohledněna situace, ve které se v rámci jednoho</p>	Námítka bude vyhověno. Obchodní zařízení – bude vyhověno, bude doplněna definice pro hrubé podlažní plochy obchodního zařízení v Oddílu 15: "(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP,

záměru povoluje více stavebně oddělených maloobchodních zařízení, které dohromady netvoří „zařízení“. V praxi je díky této definici u projektů ve funkční ploše OB vyžadována „celková hrubá podlažní plocha nepřevyšující 300m², bez ohledu na to, zda jednotlivá maloobchodní zařízení tvoří společně „obchodní zařízení“ či nikoliv. Navrhujeme přeformulovat tuto definici, aby byla lepším vodítkem pro rozhodování v územních řízeních.

360 Forejt Vladimír

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1482 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 232 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1921 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat ustanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak ustanovení výškové regulace tak ustanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce

SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy. "

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravy v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Na základě výše uvedeného, jako vlastník pozemků a staveb v historickém jádru bývalé obce Hostivař, žádám, aby stávající podmínka Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy znějící: (13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území, byla zachována v platnosti. Odůvodnění : V ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tento požadavek není splněn, neboť tato navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zcela nepokrytě umožní zástavbu ploch, které v dlouhé minulosti vždy byly chráněny z titulu veřejného zájmu, konkrétně umožní zástavbu záplavových území průtočných u malých vodních toků na území hl.m. Prahy, umožní urbanistický exces v historických jádrech obcí. V příloze C Odůvodnění na straně 3 je uvedeno, že prostorové uspořádání hlavního města Prahy je specifické dochovanými historickými jádry městských částí s prvky tvarosloví lidové architektury. Následně však navrhovanou změnou je nastolena možnost a dostupnost tuto specifickou hodnotu zničit, když je rušena ochrana těchto historických jader

Námitce nebude vyhověno. Ochrana historických jader není zrušena, pouze je její nepřipustná podrobnost nahrazena regulativy odpovídajícími územnímu plánu v souladu se stavebním zákonem (regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží). Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP a výkresu č. 7. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

městských částí (bývalých samostatných obcí) spočívající ve výškové regulaci maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Hlavní město Praha tímto zcela rezignuje na ochranu veřejných zájmů spočívajících v zachování hodnoty historických lokalit (jader), specifických drobnou zástavbou rodinnými domky se zahradami, charakteristickou architektonicky i urbanisticky, a umožní jejich devastaci zástavbou bytových domů nevalné kvality, neboť již ze současného stavu nové zástavby v hl.m. Praze je nepochybné, že cílem developerských skupin vlivných na území hl.m. Prahy není zhodnocování daného území, ale maximální výtěžnost stavby. Namísto zcela zřejmého a jednoznačného vyjádření veřejného zájmu je nově navrhováno ustanovení o výškové regulaci (Příloha C Odůvodnění, 7b), kdy v bodu 4.3 je zcela vágně stanovena podmínka, že výškové, převyšované a rozměrné stavby „budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty“. Toto ustanovení je obsahově zcela neurčitě a nekonkrétní, upřednostňuje subjektivní posuzování před objektivní ochranou. Odkazy na Územně analytické podklady (ÚAP) jsou alibistickým počinem, neboť je známo, že ÚAP nejsou závazným podkladem pro posuzování záměrů v území, tedy jejich obsah není právně vymahatelný. Smyslem územního plánu je stanovit jasná pravidla k ochraně veřejných zájmů, jak jsou vyjádřena v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, tedy, mimo jiné chránit hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zrušením konkrétní výškové regulace v územích historických jader městských částí Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy zcela rezignuje na samotný smysl a účel územního plánování a dává chráněná historická jádra městských částí v plen, neboť je nepochybné, že stanovená podmínka 4.3. umožňuje jakákoliv subjektivní hodnocení (vhodnost, přínos, hodnota).

412 Franěk Richard

Nesouhlas

Jako vlastník pozemků a staveb v záplavovém území průtočným vodního toku Botič žádám, aby navrhovaná změna oddílu 10, nyní označená jako oddíl 9 byla odmítnuta jako nesprávná a nezákonná, v rozporu s principem ochrany veřejného zájmu, kterým v daném případě je ochrana života, zdraví a majetku, nesplňující úkol územního plánování, stanovený v ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, kterým je stanovena povinnost vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Odůvodnění : Obsahem navrhované změny Z 2832 je „nenápadná“ změna oddílu 10, nyní navrhovaného jako oddíl 9, týkajícího se záplavových území, kdy je zcela účelově doplněn text „na Vltavě a Berounce“, která je faktickou rezignací na ochranu veřejných zájmů v záplavových územích malých vodních toků na území hl.m. Prahy, a to přes skutečnost, že je ještě stále v paměti stav po posledních dvou záplavách v roce 2002 a 2013, kdy následky povodní byly i v případě malých vodních toků děsivé a kdy pouze stávající ochrana území kolem těchto malých vodních toků, zajištěná Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, která umožnila rozliv a odliv vody v relativně volném prostoru, ochránila tato území od fatálních škod na životě, zdraví a majetku. Z opatrnosti, že nesouhlas s upuštěním od ochrany veřejného zájmu v záplavových územích malých vodních toků, bude odmítnut s

Námítce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Kategorizace záplavového území Vltavy a Berounky již od roku 1999 vychází z 2D povodňového modelu hl. m. Prahy, resp. z jeho aktualizací. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části

odkazem na judikaturu soudů, tuto argumentaci předem odmítám, neboť z obsahu relevantních rozsudků, a to rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 5A 113/2015-71 ze dne 9.10.2015 a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2010 — 247 ze dne 28.8.2012 nevyplývá, že orgán územního plánování nesmí stanovovat záplavová území a stanovit pro tato území regulace, ale to, že tak nesmí činit v rozporu se zákonem, v daném případě s vodním zákonem. V ust. § 66 odst. 2 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb., že vodoprávní úřad vymezí na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území, v § 67 vodního zákona je uveden zákaz pro konkrétně uvedené činnosti. Vodní zákon tedy určuje pravidla pouze pro aktivní zóny, záplavová území jiným způsobem nerozlišuje. Oproti tomu Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy tradičně záplavová území vymezuje jako na území určená k ochraně, záplavová území neprůtočná a záplavová území průtočná, a k těmto jednotlivým kategoriím stanoví ochranné regulace. Návrhem změny Z 2832/00 se stále záplavová území dělí na určená k ochraně, neprůtočná a průtočná a navíc je stanoveno záplavové území „aktivní zóna“. Nelze zjistit, zda tento nový pojem „aktivní zóna“ je pojmem převzatým z vodního zákona a co vyjadřuje, neboť je nepochybné, že pojem „aktivní zóna“ dle vodního zákona je v Územním plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vyjádřen pojmem „záplavové území průtočné“, není tedy ani zřejmé, jaký záplavový stav je nyní označován jako záplavové území určené k ochraně, neprůtočné a záplavové území průtočné. Celý oddíl nyní navrhovaný jako oddíl 9 Záplavová území je obsahově zmatečný, v podstatě používá pojmy nevysvětlené, vypouští vymezení záplavového území v grafické části, opouští ochranu malých vodních toků, ač dle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona je konkretizace veřejných zájmů vyplývajících zvláštních předpisů cílem územního plánování. Jestliže územní plán nebude chránit záplavová území malých vodních toků, tak, jak tomu bylo dosud, dává je všanc subjektivním stavebním zájmům a subjektivnímu posuzování různých úředníků, což ve výsledku v případě povodně bude mít fatální důsledky. Navrhovaná změna je výsledkem lhostejné neodbornosti, neznalosti stavu území malých vodních toků po minulých povodních, jejichž dopad nebyl zcela katastrofální pouze z důvodu, že tato území díky ochraně stanovené dosud Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou převážně zatrávněná se stromy, a pouze tento stav umožnil zvládnout příliv, odliv i vsak zbytkové povodňové vody.

378 Gallas Jiří

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané

objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na

navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

378 Gallas Jiří

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v

3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódu míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódu míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.1). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	<p>Vlastníkem pozemků uvažovaných pro záměr obchodního zařízení o celkové ploše 86.498 m² v katastrálním území Chodov zapsaných na listu vlastnictví č. 1083 je tedy společnost PWI (dále jen „pozemky PWI“). Pozemky PWI jsou dle územního plánu umístěny v polyfunkčním území kategorie VN — nerušící výroby a služeb. Aktuální platné a účinné znění územního plánu umožňuje jako výjimečně přípustné funkční využití území kategorie VN umístění obchodního zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5.000 m² prodejní plochy. Změna Z-2832 by jako podmíněně přípustné využití plochy kategorie VN (pokud by byla přijata) umožňovala umístění obchodního zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 6.000 m². Je přitom běžné s ohledem na koncept skupiny Globus (ke konceptu viz dále v těchto připomínkách), že obchodní zařízení o prodejní ploše 5.000 m² má celkovou podlažní plochu téměř 15.000 m², přijetí změny Z-2832 by tedy v tomto ohledu prakticky znamenalo velmi podstatné snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístěvaného do plochy kategorie VN.</p>	<p>Vyjádření bereme na vědomí (ve vyhodnocení dalších připomínek Globus ČR k.s. vyhověno částečně). Obsah vyjádření je totožný s druhou částí námitky č.1 West Investment k.s.</p>
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	<p>II. Připomínky k návrhu změny územního plánu Z-2832 Účastník řízení tímto podává ve stanovené lhůtě připomínky k návrhu změny Z-2832, a to v následujícím znění: 1. Nedodržení zadání změny Z-2832 a absence odůvodnění 1.1 Zadání změny Dne 12.12.2013 přijalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesení č. 33148, kterým schválilo návrh zadání celoměstsky významné změny IV ÚP SÚ hlavního města Prahy — Z 2832/00 (dále jen „usnesení o schválení zadání“). Příloha č. 4 k usnesení o schválení zadání obsahuje samotné zadání celoměstsky významných změn IV. Tato příloha obsahuje na straně 11 v oddíle 4, bodě 6 (dále jen „bod 6“) zadání znějící: „Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m²“. Plochou s určením pro nerušící výrobu je plocha VN, tedy plocha, na které se nalézají pozemky PWI. Tento bod 6 zadání nebyl Magistrátem hlavního města Prahy, odborem životního prostředí, v jeho stanovisku tlumočeném na straně 4, přílohy 2 usnesení □ schválení zadání doporučen. Bod 6 nebyl doporučen z důvodu obavy, že by v případě přijetí došlo ke stírání ploch s určením VN a ploch s určením ZOB, tedy ploch čistě obchodních. Výše uvedené nedoporučení však nebylo ve vyhodnocení stanoviska podpořeno. Ve vyhodnocení je konstatováno, že: „Stírání hranic mezi VN a ZOB není nutné považovat za negativní důsledek změny, Naopak cílem změny je dosáhnout větší flexibility územního plánu v případě transformace průmyslových brownfields. Očekávaná zátěž okolí v případě obchodních zařízení do 20 000 m² ve srovnání s výrobou by neměla být větší, navíc se jedná o podmíněně přípustnou možnost“. Výše uvedené je ve vyhodnocení stanoviska odůvodněno takto: „K postupnému stírání hranic mezi plochami VN, SV a dále i ZVO dochází v praxi, souvisí to s proměnou podnikatelského prostředí a permanentním procesem transformace výrobních služeb do oblasti nevýrobních služeb a prodeje všeobecné. Posunu regulativu směrem k plochám ZOB se neobáváme, pro tyto plochy neplatí žádné kapacitní regulativy pro obchodní plochy. Hodnota 20000 m² HPP pro obchodní zařízení odpovídá velikosti obchodního domu městského typu, u něhož se předpokládá přijatelná zátěž pro své okolí. Důvodem změny způsobu vyjádření není faktické navýšení obchodních ploch, ale zohlednění skutečnosti, že novodobá prodejní zařízení nerozlišují</p>	<p>Připomínce bude vyhověno částečně, vztahuje se k předešlé připomínce (totožná s námitkou č.2 West Investment k.s.) . Požadavky zadání změny Z2832/00 byly naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny navržené koncepce ve vyjádření plošného limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch (viz vyhodnocení dalších připomínek).</p>

mezi obchodní plochou a skladovou plochou." S výše uvedenou argumentací účastník řízení souhlasí a dle jeho názoru odpovídá logice rozdělení jednotlivých ploch dle funkčního využití. Účastník řízení dále upozorňuje na to, že na tomto místě pořizovatel výslovně vyslovil názor, že obchodní zařízení do 20.000 m² jsou běžná obchodní zařízení městského typu, která nepředstavují nepřijatelnou zátěž pro své okolí. I s tímto názorem se účastník řízení plně ztotožňuje. Dle názoru účastníka řízení naopak taková obchodní zařízení jsou ve městech, resp. velkoměstech, nutná pro zajištění potřebné infrastruktury pro velký počet obyvatel, a to i ze spádových mimopražských oblastí.

422 Globus ČR k.s.

Nesouhlas

Rozpor zadání s návrhem změny Přestože vůle zastupitelstva vyjádřená v usnesení o schválení zadání stanovila a řádně odůvodnila záměr navýšit pro plochy dle funkčního vymezení VN výjimečně přípustnou výši hrubé podlažní plochy obchodních zařízení na 20.000 m², v nadcházejícím územně plánovacím řízení došlo ke snížení výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení na 6.000 m². Pro tuto skokovou změnu však účastník řízení nevidí relevantní důvod a takový důvod ani nevyplývá z žádných dostupných podkladů. V příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je stanoveno, že odůvodnění změny územního plánu musí obsahovat vyhodnocení splnění požadavků zadání. V odůvodnění však není bod 6 nijak zdůvodněn. Pořizovatel pouhým odkazem konstatuje, že odůvodnění nalezneme: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4“. Na těchto odkazech se však žádné odůvodnění změny oproti vůli zastupitelstva (vyjádřené v usnesení o schválení zadání) nenalézají a ani ve zbytku odůvodnění změny Z-2832 není uvedeno, na základě čeho k nerespektování bodu 6 došlo. Žádný z veřejně přístupných dokumentů ani nenaznačuje druh právního jednání, na základě kterého ke změně došlo, jeho označení či jiné informace, na základě kterých by bylo možné účastníkem řízení dokument dohledat. Odůvodnění územního plánu tak nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou. Změna oproti zamýšlenému zadání dopadá do sféry účastníka řízení naprosto zásadním způsobem, a přesto účastník řízení nemá žádnou možnost, jak se s podkladem pro tuto změnu seznámit. Účastníku řízení není známa forma ani obsah dokumentu, který změnu v usnesení o schválení zadání způsobil. Pro účastníka řízení je značně překvapující, že došlo k naprostému názorovému obratu ve věci obhajoby výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení ve výši 20.000 m². Tím spíše, že navrhovaný stav, tedy 6.000 m², nijak odůvodněn nebyl. Na základě tohoto rozporu s usnesením o schválení zadání považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nejasnou a nesrozumitelnou. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 2/2008-62, kde konstatoval že: „na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení hlavního města Prahy v územním plánování.“

Připomínka nebude vyhověno (viz námitka č.3 West Investment k.s.). Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže. Návrh změny Z2832/00 není v rozporu se schváleným zadáním. Součástí schváleného zadání změny Z2832/00 je vyhodnocení připomínek dotčených orgánů, kde na základě nedoporučení dotčeného orgánu (OCP MHMP) bylo navrženo nenavýšovat regulativ pro plochy VN, a proto a byl navržen plošný limit 6000 m² HPP. Zadáním změny Z2832/00 původně stanovený plošný limit 20 000 m² HPP není sledován nejen v důsledku respektování stanoviska tohoto dotčeného orgánu, ale i s ohledem na VVURÚ. Pro přepočítání prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený plošný limit 6 000 m² HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by tímto řešením mohlo dojít ke snížení stávajících stanovených plošných limitů, byl přepočítán prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k závěru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m² je vhodnější při přepočtu použít typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z korigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu plošnému limitu 5000 m² prodejních ploch odpovídá lépe plošný limit 8000 m² HPP. Takto upravený návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejní plochy je - 200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m² ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Návrhem změny navrženou úpravu proto nepovažujeme za diskriminační.

Na straně 110 v bodě A.6.2.15 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí, že bylo respektováno stanovisko vyslovené ve vyjádření k zadání změny, jehož důsledkem bylo omezení maximální přípustné hrubé podlažní plochy v plochách VN z 20.000 m² na 6.000 m². Zpracovatel nekonkretizuje předmětné vyjádření a takové vyjádření není veřejně dostupné. Z veřejně dostupných materiálů, zejména z Podkladu pro zadání změny územního plánu Z 2832/100 vyplývá vůle zvýšit výměry prodejních ploch v plochách VN na 20.000 m². Zadání změny Z-2832 bylo přitom v tomto znění schváleno Zastupitelstvem hl. m Prahy Č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Usnesení Zastupitelstva hl. města Prahy má vyšší míru závaznosti než neurčité vyjádření k zadání změny Z-2832, přesto však nebylo respektováno. Zpracovatel navíc v tomto bodě A.6.2.15 nijak nehodnotí vlivy změny na trvale udržitelný rozvoj, pouze komentuje aktuální podobu návrhu a odkazuje na bod A.6.2.3, který však převzal text z odůvodnění návrhu změny Z-2832 (dále jen „odůvodnění“).

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č. 4 West Investment k.s.). Jedná se o „Stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 47 odst 2 zákona č. 183/2006 3b.3 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Oznámení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy“, vydaného dne 26. 11. 2012 pod Sp. zn. S-MHMP-1398201/2012/1/OZP/VI. V tomto Stanovisku OOP MHMP nedoporučil navýšení přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m². Zpracovatel VVÚRÚ v bodě A.6.2.15 skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVÚRÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovatel VVÚRÚ nepřisluší výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVÚRÚ trvá.

2. Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení 2.1 Důvody pořízení změny Z-2832 Dle odůvodnění změny Z-2832 je změna Z-2832 pořízována ze tří základních důvodů, přičemž jedním z nich je uplatnění zkušeností z praxe, kdy byla obcházena úprava limitů prodejních ploch. Uplatnění zkušeností z praxe považuje účastník řízení za relevantní důvod ke změně, nicméně má za to, že nemusí být řešen takto rozsáhlou změnou územního plánu. Vystaly-li při aplikaci územního plánu problémy s výpočtem prodejních ploch, lze je řešit méně zasahujícím způsobem. Dle názoru účastníka řízení by bylo vhodnější a jednodušší doplnit do územního plánu takovou upřesňující definici prodejních ploch, aby úprava limitů prodejních ploch nešla obehit označením fakticky prodejních ploch za neprodejní, tj. například skladové. Případně by bylo možné stávající systém podrobněji rozpracovat formou interních právních aktů tak, jak je dle změny Z-2832 nově definována hrubá podlažní plocha (včetně podrobnější metodiky výpočtu). Změna celé koncepce výpočtu velikosti obchodních zařízení významně zasahuje do práv účastníka řízení, přitom není nezbytná (a dle názoru účastníka řízení ani není nejvhodnějším a neekonomičtějším řešením), a tedy je tato změna v rozporu s principem proporcionality (viz níže bod 2.3).

Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz námitka č.5 West Investment k.s.). Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z2832/00. Bylo zvoleno jedno z možných řešení. K lepšímu dosažení cíle bude do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení ve znění " (12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy." Na základě zpracovaného návrhu vyhodnocení doručených vyjádření jsou navrhovány i další úpravy návrhu změny Z2832/00, které jsou popsány ve vyhodnocení dalších připomínek.

Důvodem změny definice prodejních ploch je dle odůvodnění územního plánu stále důraznější stírání předělu mezi prodejními a skladovacími plochami maloobchodních zařízení. Regulování pouze podlažních ploch se podle pořizovatele má účinkům, neboť především v případě rozsáhlých prodejních zařízení je prodej realizován z ploch, které jsou zároveň plochami skladovými i prodejními. Účastník namítá, že se jedná o tvrzení, které není žádným způsobem podloženo (např. konkrétním případem z praxe). Rovněž vůbec není zřejmá intenzita takového prodeje ze skladových ploch, tj. jestli se jedná o ojedinělé případy, nebo jestli se takové manipulace dopouštělo opravdu tak velké množství vlastníků obchodních center, že by to vyžadovalo změnu územního plánu. Ve smyslu § 6 odst. 2 správního řádu platí, že „správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“ Pokud je pořizovatel přesvědčen, že někteří vlastníci prodejních center uskutečňují prodej ze skladových ploch, je nutné, aby v individuálních správních řízeních vyvodil postihy pouze vůči těmto konkrétním osobám. Další osoby, které vždy jednaly v souladu se zákonem a územně-plánovací dokumentací (tj. ty, které vždy využívaly skladovací plochy pouze na skladování zboží a nikoliv na prodej) nemohou být postiženy nepoctivým jednáním třetích osob tím, že budou omezeny v tom, na jaké ploše mohou prodávat a skladovat svoje zboží. Pokud tedy existuje řešení, které bude zatěžovat pouze osoby, jež s velikostí prodejních ploch manipulují, je nutné zvolit toto řešení, a zneužívání definice prodejních ploch postihovat v individuálních správních řízeních, nikoliv na úrovni změny územního plánu, jež bude závazný pro celé její území a zasáhne do práv všech vlastníků obchodních zařízení. Účastník řízení nadto namítá, že praxe se v případě přijetí změny Z-2832 pouze pozmění, ale nenaplní cíle uváděné pořizovatelem. Účastník řízení se domnívá, že změnou Z-2832 zavedený výpočet hrubé podlažní plochy bude developery jinak obcházen, a to například tak, aby se změna co nejméně dotkla faktických obchodních ploch, které vytvářejí zisk a jsou pro tyto projekty naprosto klíčové. To ve svém důsledku povede developery ke zvýšení podílu prodejní plochy na úkor zázemí. Důsledkem takové změny je snížení skladových ploch a tedy značné zvýšení dopravní zátěže v podobě častějšího zavážení skladů. Navrhovaná změna rovněž zmenší plochy zázemí pro zaměstnance, potažmo jejich kvalitu či povede k přesunutí některých funkcí do formálně stavebně odděleného objektu. Návrh tedy není způsobilý dosáhnout zamýšlených cílů a přináší další otevřené body spojené s možnostmi, jak úpravu obejít.

Připomínce bude vyhověno viz vyhodnocení předchozí připomínky (viz 2. část připomínky č.5 West Investment k.s.)

S výše uvedeným koresponduje i skutečnost, že během veřejného projednání bylo ze strany zástupců pořizovatele sděleno, že změnu Z-2832 lze zdůvodnit rovněž nesprávnou praxí stavebních úřadů, které špatně hodnotí plochy záměrů jako obchodní nebo skladové a tato hodnocení následně nevynucují. Účastník řízení namítá, že nesprávná praxe stavebních úřadů nemůže být důvodem k zásahu do územního plánu. Taková praxe lze řešit a musí být řešena jinými způsoby, zejména dohledem nadřízených správních orgánů. Řešením nesprávné praxe při vedení správních řízení pomocí územního plánu dochází k neformálnímu přesunu kompetencí, kdy je stavebním úřadům neprávem omezován prostor pro jejich správní uvážení.

S komentářem připomínkujícího pořizovatel souhlasí (viz 3. část připomínky č.5 West Investment k.s.)
Vyjádření se obsahu návrhu změny Z2832/00 netýká.

V právním státě je takový přesun kompetencí bez zákonného podkladu protiústavní.

2.2 Poměr prodejních a skladových ploch Změna Z-2832 počítá, jak řečeno výše, se změnou výpočtu prodejní plochy obchodních zařízení. Z odůvodnění vyplývá, že cílem této změny je, že „zvolená metodika přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch, avšak u středně velkých a větších obchodů zůstane rozsah prodejních ploch zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch.“ Cílem změny tedy není fakticky zmenšit obchodní zařízení. Za tímto účelem zvolil pořizovatel podíl prodejních ploch vůči skladovým plochám 3:1. Tento poměr označil jako skladový podíl, aniž by termín fádne definoval či zdůvodnil. Z odůvodnění změny Z-2832 není zřejmé, jakým postupem k tomuto poměru pořizovatel došel. Celé odůvodnění změny limitů prodejních, resp. hrubých podlažních ploch, v důsledku toho spočívá na nepřezkoumatelném předpokladu správnosti poměru 3:1 (který se dle účastníka řízení navíc nezakládá na reálných číslech) a odůvodnění změny Z-2832 v této části je tedy třeba považovat za naprosto nedostatečné. Účastník řízení pohybující se na trhu obchodních zařízení namítá, že velké i menší projekty obchodních zařízení se liší poměrem skladové a ostatní plochy, a to velmi výrazně. Většina soutěžitelů má ustálený vzhled a často i rozlohu svých projektů. Tyto projekty však nejsou totožné a nelze z žádného z nich udělat průměrné samoobslužné obchodní zařízení. Poměr prodejní a skladové a ostatní plochy konceptu Globus je úplně jiný, než změna Z-2832 pro tyto projekty předpokládá. Vzhledem ke značné rozloze neprodejních (zejména výrobních) ploch a zázemí obchodního zařízení Globus v podobě pekárny, cukrárny a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod. (včetně zázemí pro zaměstnance pracující v těchto výrobcích atd.) se poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá u konceptu Globus k poměru 1:1 až 1:2. Takovýto poměr mají všechny projekty obchodního zařízení Globus. Účastníku řízení tedy není zřejmé, jak správní orgán k poměru 3:1 přišel a proč nezohlednil faktický stav obchodních zařízení v Praze. Dle účastníka řízení by totiž ani při zohlednění poměru prodejních a skladových ploch konkurenčních projektů obchodnímu zařízení Globus nemohl k poměru 3:1 dospět. Tento poměr tedy není běžný ani průměrný pro obchodní zařízení, tím spíše ne pro obchodní zařízení srovnatelné velikosti.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.3 HORNBAACH BAUMARKT CS spol. s.r.o. a 1.část připomínky č.6 West Investment k.s.). Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradí hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýší v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii o 200 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve kategorii -200 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2, kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální

velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacity HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,...), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky a 2. část připomínky č.6 West Investment k.s.)

422 Globus ČR k.s.

Nesouhlas

Výše uvedené (tedy že užití poměru 3:1 se nezakládá na relevantních podkladech) bylo potvrzeno zástupci pořizovatele, kteří na veřejném projednání sdělili, že výše uvedený poměr byl zvolen „dle úvahy zpracovatele“ (tj. myšleno zřejmě pořizovatele). Takový stav považuje účastník řízení za neudržitelný. Účastník

řízení dále namítá, že zástupci pořizovatele bylo na veřejném projednání dále sděleno, že cílem přepočtů je zohlednit všechny druhy prodejen tak, aby byl přepočet pro všechny adekvátní. K tomu ale zjevně v případě konceptu Globus nedochází. Zástupci pořizovatele při veřejném projednání dále uvedli, že snahou změny Z-2832 je omezení výstavby velkých nákupních center v centrálních částech města. Účastník řízení namítá, že plochy VN, tedy i pozemky PW1, jsou situovány na okrajových částech města a pro omezení velikosti obchodních zařízení v těchto plochách tedy není důvod (a to zvláště v situaci, kdy pro plochy smíšené městského jádra jsou povolena obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou až 20.000 m2).

422 Globus ČR k.s.

Nesouhlas

Účastník řízení nadto namítá, že podle bodu 2. odůvodnění změny Z-2832 bylo důvodem změny definice podlažní plochy na hrubou podlažní plochu to, že se stíral předěl mezi prodejními a skladovacími plochami. Podle bodu 3 oddílu 4 odůvodnění změny Z-2832, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy (i z logiky věci) však hrubá podlažní plocha zahrnuje kromě prodejních a skladových ploch i plochy zázemí včetně vnitřních komunikací. Tyto další plochy (kromě prodejních a skladových) by byly na základě změny Z-2832 významně omezeny (v zájmu zachování prodejní plochy v co nejvyšším rozsahu). V odůvodnění se pořizovatel žádným způsobem nevypořádává s tím, proč by změna definice měla mít vliv i na tyto plochy, resp. nevysvětluje, z jakého důvodu jsou změnou definice ovlivněny i plochy zázemí. Jak účastník řízení blíže komentuje v bodě 2.6 těchto připomínek, výměra zázemí v obchodním zařízení Globus je v porovnání s konkurenčními obchodními zařízeními výjimečná a souvisí s vlastními výrobami pečiva, cukrárenských a masných výrobků apod., a tím přináší zvýšenou kvalitu a čerstvost nabízeného sortimentu; zároveň souvisí s vyšším počtem zaměstnanců obchodního zařízení v porovnání se srovnatelnými konkurenčními obchodními zařízeními. Započtením takovýchto ploch však není nijak zdůvodněno a ve svém důsledku ani není logické. Jestliže někteří z provozovatelů obchodních zařízení přece jen využívali jejich skladové plochy jako prodejní, lze přesto uzavřít, že i zde byly plochy zázemí vždy plochou neprodejní a veřejnosti nepřístupnou. Započítání plochy zázemí a vnitřních komunikací je tak nesystémovým krokem postrádajícím jakékoli zdůvodnění či logickou oporu. Lze uzavřít, že chce-li pořizovatel použít nějaký poměr obchodních ku skladovým plochám, měl by plochy zázemí buďto nezapočítávat nebo tyto stanovit dalším poměrem. Plochy zázemí jsou v obchodních zařízeních Globus značnou částí, ačkoli jsou pro veřejnost přísně uzavřeny a prodej v nich neprobíhá.

422 Globus ČR k.s.

Nesouhlas

2.3 Nedodržení zásady proporcionality Navrhovaná změna spočívající ve faktickém snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístovaného do plochy kategorie VN (z 5.000 m2 prodejní plochy na 6.000 m2 hrubé podlažní plochy, tedy reálně cca 2.000 až 3.000 m2 prodejní plochy) není přiměřená a účastníkovi řízení máří rozsáhlou investici (viz bod 2.5), ačkoli pro ni není relevantní důvod. Jak judikoval Ústavní soud v nálezu III. ÚS 350/03 ze dne 29. 09. 2005, princip proporcionality je „moderním ústavním nepsaným pravidlem, které podle dnes již konstantní judikatury Ústavní soud rovněž aplikuje ... náleží mezi

Připomínka bude vyhověno přiměřeně (viz připomínka č.5 Globus ČR k.s.). Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z2832/00. Bylo zvoleno jedno z možných řešení. K lepšímu dosažení cíle bude do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení ve znění " (12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy."

Připomínka bude vyhověno (viz 1.část připomínky č.7 West Investment k.s.)

obecné zásady právní, jež sice nejsou v právních předpisech výslovně obsaženy, avšak v evropské právní kultuře se bezesbýtku uplatňují (např. nález pléna Ústavního soudu ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/97 in Ústavní soud České republiky: Sbírka nálezů a usnesení —svazek 9, Č. 163, Praha, roč. 1998). Ústavní soud se tak přihlásil k evropské právní kultuře i k jejím ústavním tradicím. Ve světle těchto obecných zásad právních také interpretuje ústavní předpisy, především Listinu základních práv a svobod. Taková interpretace se pak promítá i do výkladu jednotlivých právních předpisů." Z výše uvedeného nepochybně vyplývá, že zásada proporcionality musí být zohledněna i v případech změny Z-2832. K zásadě proporcionality (tj. přiměřenosti zásahu) se rovněž vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku 1 Ao 312008-136 ze dne 16. 12. 2008, kde Nejvyšší správní soud zahrnul test proporcionality jako jeden z bodů pro přezkum zákonnosti opatření obecné povahy, tedy i územního plánu, ve správním soudnictví. Shodně s nálezem Ústavního soudu I. ÚS 660/09 ze dne 20. 03. 2012 se účastník řízení domnívá, že zásadu proporcionality lze chápat: „v rovině tří kritérií posuzování, tj. v rovině principu způsobilosti naplnění účelu, principu potřebnosti (použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků) a principu přiměřenosti (v užším smyslu).“ Samozřejmým předpokladem výše stanoveného postupu přezkumu, jak konstatoval Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11.04.2013 sp. zn. Pl. ÚS 6113, je „zodpovězení otázky, je-li cíl sledovaný normativní úpravou posuzovanou Ústavním soudem legitimní. S ohledem na skutečnost, že samotnou podstatou testu proporcionality je snaha o nalezení rovnováhy mezi protichůdnými ústavními principy, může být kritérium vhodnosti bráno v úvahu jen tehdy, je-li přezkoumávána úprava, která jeden ústavně chráněný zájem potlačuje či oslabuje za účelem ochrany jiného ústavně chráněného zájmu. Pakliže by posuzovaná normativní úprava nesledovala žádný racionálně seznatelný cíl (tj. byla-li by zcela svévolná) či by sledovala toliko cíl nelegitimní (jemuž by nebylo možno poskytnout ústavní ochranu), došlo by k omezení ústavně chráněného zájmu bez odpovídající protiváhy. Z tohoto důvodu je tedy při aplikaci testu proporcionality (přesněji řečeno před jeho aplikací) nezbytné vyřešit, je-li přezkoumávanou úpravou sledován legitimní cíl; posuzování, zda je přezkoumávaná úprava vhodná k dosažení cíle neexistujícího či nelegitimního, by přirozeně postrádalo jakýkoliv smysl.“ Účastník řízení má za to, že přijetím změny Z 2832 by došlo ke svévolnému zásahu do jeho práv.

- | | | | |
|-----|----------------|-----------|--|
| 422 | Globus ČR k.s. | Nesouhlas | Odůvodnění oddílu 4 k bodu 3 zdůvodňuje změnu výpočtu plochy obchodních zařízení a jeho výsledkem je, že k omezení faktické velikosti obchodních zařízení nedojde a jde pouze o prostředek snadnější kontroly rozsahu prodejních ploch. účastník řízení však postrádá odůvodnění, proč v území kategorie VN k poměrnému zvětšení, a tím dosažení účelu patrného z odůvodnění, nedošlo. |
| 422 | Globus ČR k.s. | Nesouhlas | Co se týče jádra principu proporcionality, tj. použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků, sledává účastník řízení za nemožné k tomuto se relevantně vyjádřit, a to z důvodu chybějícího komplexního cíle úpravy. Dle rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva č.j. 44925/98 mají „správní úřady i správní soudy povinnost dostatečně zdůvodnit, proč nedostala při rozhodování přednost ustanovení o ochraně práv nabytých v |

Připomínce bude vyhověno (viz 2. část připomínky č.7 West Investment k.s.)

Připomínce bude vyhověno (viz 3. část připomínky č.7 West Investment k.s.)

dobré víře". K řádnému odůvodnění však nedošlo a další cíle a účely změny Z-2832 účastník řízení pouze domýšlí a vyvozuje, ačkoli si je vědom toho, že nedostatečnost odůvodnění zakládá zásadní vadu. Cílem či účelem, jak bylo řečeno výše, zřejmě není omezení faktické velikosti obchodních zařízení. Jediným důvodem změny jsou tedy zdá se nedostatky, které vyvolala praxe při aplikaci současné definice prodejní plochy. Je-li výpočet ploch dle současné definice v praxi nesnadný, rozporupiný či dokonce zneužívaný, není toto samo o sobě důvodem k tak razantnímu zásahu. Šetnějším prostředkem by bylo doplnění konkrétnější definice prodejní plochy do územního plánu či vydání interního právního aktu (např. metodického pokynu), který by způsob výpočtu stanovil či upřesnil.

422 Globus ČR k.s.

Nesouhlas

2.4 Legitimní očekávání účastníka řízení Společnost PWI nabyla pozemky PWI za účelem realizace obchodního zařízení o celkové podlahové ploše 15.000 m², z toho 5.000 m² prodejní plochy, tedy za účelem realizace záměru zcela v souladu s platným zněním územního plánu. Stavbu obchodního zařízení společnost PWI realizuje za účelem provozování obchodního zařízení s konceptem Globus účastníkem řízení. Přijetí změny Z-2832 by pro účastníka řízení znamenalo znemožnění provozování jeho záměru a tím zmaření rozsáhlé investice a neuskutečnění předpokládaného zisku. Účastník řízení měl přitom legitimní očekávání, že záměr bude na pozemcích PWI možné realizovat, skokovou změnu v přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše kategorie VN vzhledem k její nepřiměřenosti nemohl očekávat. Dle komentáře k listině základních práv a svobod je přitom ochrana legitimního očekávání, resp. ochrana nároku, na jehož spinění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání, integrální součástí ochrany majetkových práv. Shodně se k tomuto vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 27.03.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01, kde vyslovil názor, že „ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelný princip právní jistoty (či. 7 odst. I Ústavy ČR), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.“

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.8 West Investment k.s.) Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

422 Globus ČR k.s.

Nesouhlas

2.5 Zmařená investice Účastník řízení dále namítá, že investice do pozemků PWI byla investicí velkého rozsahu, přičemž v době, ve které investice proběhla, byly pozemky PWI vhodné pro projekt účastníka řízení, a nic nebránilo tomu přistoupit k další fázi realizace. Na základě změny Z-2832 však fakticky dochází k omezení práva účastníka řízení podnikat. Účastník řízení považuje za nutné zopakovat, že v době, kdy k investici došlo, nic nenasvědčovalo návrhu či přijetí změny územního plánu, která by se týkala pozemků účastníka řízení. Nabude-li změna Z-2832 účinnosti, zasáhne majetkovou sféru účastníka řízení několika způsoby, a to nutností přepracovat projektovou dokumentaci a dále z důvodu pravděpodobné nerentability nového (menšího) projektu. V případě, že se účastník řízení rozhodne, že od podnikatelského záměru neodstoupí, bude bezpodmínečně nutné přepracovat projektovou dokumentaci. Změna Z-2832 si tedy vyžádá změnu projektové dokumentace, která s sebou nese náklady na její nové zpracování a rovněž ušlý zisk z prodloužení příprav projektu.

Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz 1.část připomínky č.9 West Investment k.s.)

422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	<p>V případě realizace nového projektu, odpovídajícímu změně Z-2832, by došlo ke značnému snížení rentability oproti původnímu projektu v důsledku zmenšení prodejní plochy. To ve svém důsledku znamená kompletní přepracování podnikatelského záměru, zásah do proběhlého i budoucího financování, změnu návratnosti investic a další důsledky značně ohrožující realizaci tohoto konkrétního projektu a neúměrně zasahující do legitimního očekávání účastníka řízení. Na základě výše uvedeného nepochybně dojde k omezení práva podnikat a na základě toho i ke zmenšení majetku účastníka řízení a rovněž zmenšení předpokládaného budoucího zisku. Souhrnné vyčíslení ztráty, kterou případně změnou Z-2832 účastník řízení utrpí, se pohybuje řádově ve stamilionech korun. Na základě tohoto vyčíslení účastník řízení znovu upozorňuje na nekonceptní změnu územního plánu zasahující jeho legitimní očekávání. Ačkoli účastník řízení nevylučuje iniciaci řízení o náhradě škody za zmařenou investici, je jeho primární snahou vyloučit dle jeho názoru neoprávněné zásahy způsobené změnou Z-2832 těmito připomínkami do práv účastníka řízení, ale i práv dalších případně dotčených subjektů. Pouze tímto způsobem je způsobilý napadnout změnu Z-2832 v požadovaném rozsahu tak, aby nedošlo k zásahu do práv třetích osob v obdobném postavení a nemusely být vynakládány výrazné veřejné prostředky, jako náhrada za jejich omezení.</p>	Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz 2.část připomínky č.9 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	<p>2.6 Diskriminace konceptu Globus Účastník řízení zamýšlel provozovat na pozemcích PWI obchodní zařízení Globus. Obchodní zařízení Globus jsou odlišná od obchodních zařízení konkurenčních. Součástí obchodního zařízení Globus je vždy promenáda, restaurace, kavárna, pekárna, cukrářská výroba a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod., přičemž tyto plochy dosahují přibližné výměry až 3.700 m². Tyto plochy jsou dále doplněny o nezbytné zázemí, které je v případě obchodních zařízení Globus značně rozsáhlé, protože musí zajistit hygienické standardy požadované pro výrobu. Výše uvedené plochy zajišťují zákazníkům kvalitní, čerstvé a lokálně zpracované potraviny, které konkurence účastníka řízení nenabízí. Výše uvedeným se obchodní řetězec Globus profiluje a odlišuje tak svou nabídku od nabídky konkurence. Na změnu Z-2832 je tedy z konkurence samoobslužných obchodních center obchodní zařízení Globus nejcitlivější. Vedle výše uvedených ploch musí obchodní centrum Globus obsahovat i další plochy zázemí pro zaměstnance nepracující ve výrobě. Tyto plochy jsou v důsledku vyššího počtu zaměstnanců na prodejní ploše vyšší než u konkurenčních obchodních zařízení. Zbývající plochu po odečtení prodejní plochy a ploch definovaných výše (promenáda, restaurace, kavárna a výrobní) tvoří skladové plochy, administrativní a technické zázemí, sociální zařízení a komunikace. Všechny výše uvedené plochy by následkem změny Z-2832 byly do celkové plochy obchodního zařízení započítány. Účastník řízení však namítá, že započítání těchto ploch je nesystémové a ve svém důsledku poškodí jak účastníka řízení, tak spotřebitele. V případě přijetí změny Z-2832 dojde k tomu, že řetězec poskytující ucelenou nabídku služeb a výrobků ve vyšší kvalitě a poskytující více než dvojnásobek pracovních míst je diskriminován oproti jeho konkurentům, kteří v místě prodejny nevyrábí nic a jejich prostory zázemí jsou tak značně menší.</p>	Připomínce bude vyhověno (viz 1.část připomínky č.10 West Investment k.s.)

422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Účastník řízení dále namítá, že provoz pekárny, cukrářské výroby a prostoru pro výrobu a přípravu masa a masných produktů je typickým způsobem využití na plochách VN, tedy že se jedná o nerušící výrobu.	Připomínce bude vyhověno (viz 2.část připomínky č. 10 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Důsledkem navrhované změny, tj. faktického snížení velikosti přípustné prodejní plochy, by tedy byla nemožnost využití pozemků účastníka řízení k zamýšlenému účelu a tedy nemožnost nabídnout zákazníkům doplňkové služby, které zvyšují jejich komfort. Je nutno zdůraznit, že změna Z-2832 vyřazuje z možnosti vybudovat obchodní zařízení pouze koncept obchodního zařízení Globus. Za předpokladu, že by pozemky PWI vlastnil některý z konkurentů účastníka řízení, dopad změny Z-2832 by pro něj nebyl tak fatální. Výše uvedeným je koncept obchodního zařízení Globus neodůvodněně diskriminován a účastníkovi řízení je zasaženo do ústavního práva podnikat.	Připomínce bude vyhověno (viz 3.část připomínky č. 10 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	2.7 Dopady zmařené realizace výstavby obchodního zařízení Výstavba obchodního zařízení účastníka řízení by zajistila velký počet pracovních míst, a to jak ve fázi realizace výstavby, tak ve fázi běžného provozu. Každé další vytvořené pracovní místo mimo centrum Prahy je dle účastníka řízení velice žádoucí a nese sebou pozitivní efekt přiblížení místa výkonu zaměstnání místu bydliště zaměstnanců. Účastník řízení upozorňuje, že výstavbou obchodního zařízení Globus by vzniklo díky velkému zájmu pro výrobu a přípravu výrobků nabízených v obchodním zařízení Globus více pracovních míst, než kdyby realizovala projekt konkurenční společnost. Účastník řízení odhaduje, že realizaci obchodního zařízení Globus by vzniklo zhruba 200 pracovních míst, což je o více než 100 % více, než při realizaci konkurenčních projektů. Větší počet zaměstnanců zajišťuje vyšší komfort nakupujících a přípravu v místě vyráběných produktů, což je nedílnou součástí konceptu Globus.	Připomínce nebude vyhověno (viz 1.část připomínky č. 11 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Účastník řízení namítá, že výstavbou obchodního zařízení Globus by došlo ke zvýšení konkurence na předmětném místním trhu, z čehož by profitovali jednotliví spotřebitelé, ať už nakupující kdekoli. Zmařením realizace se podporuje málo roztržštěný místní trh, na kterém mají jednotliví soutěžitelé větší podíl a u kterého hrozí, že tento podíl bude zneužit ke škodě spotřebiteli.	Připomínce nebude vyhověno (viz 2.část připomínky č. 11 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Účastník řízení namítá, že zmařením realizace výstavby obchodního zařízení dojde ke stagnaci výměry obchodních ploch, ačkoli zásady územního rozvoje hlavního města Prahy očekávají růst počtu obyvatel hlavního města Prahy. Na tento růst je dle názoru účastníka řízení nutno reagovat postupným zvyšováním ploch obchodních zařízení, protože jen tak lze udržet komfort života obyvatel Prahy. Zmařením realizace obchodního zařízení Globus dojde v blízké budoucnosti zvýšení poměru obyvatel na metr obchodní plochy, čímž dojde k výraznému snížení komfortu života obyvatel.	Připomínce nebude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky).
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Vybudováním obchodního zařízení Globus by vznikla volně přístupná souvislá plocha zelené s parkovou úpravou, na které dle aktuálního projektu zůstane ponechána téměř veškerá vzrostlá zeleň, včetně aleje stromů. Účastník řízení podotýká, že zamýšlené obchodní zařízení patří mezi nejmenší hypermarkety Globus na území Prahy. Díky tomu zbyde na plochu zeleně většinová část pozemků účastníka řízení, přičemž tato zeleň bude oproti současnému stavu přístupná veřejnosti.	Připomínce nebude vyhověno (viz 4.část připomínky č. 11 West Investment k.s.)

422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Lze uzavřít, že zmařením realizace výstavby dojde ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.	Připomínce nebude vyhověno (viz 5.část připomínky č.11 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	2.8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj Účastník řízení dále namítá, že změně v posuzování výměry prodejních ploch obchodních zařízení nevěnoval dostatečnou pozornost ani zpracovatel vyhodnocení vlivů změny Z-2832. Na straně 105 v bodě A.6.2.3 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí až na několik zaměněných synonym totožný text s textem odůvodnění. Převzatý text není způsobilý změnu zhodnotit ani zdůvodnit. Změna v posuzování velikosti obchodních zařízení tedy nebyla nezávisle zhodnocena z hlediska dopadu na trvale udržitelný rozvoj.	Připomínce nebude vyhověno (viz 1.část připomínky č.12 West Investment k.s.) Zpracovatel VVÚRÚ v tomto bodě skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVÚRÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovatel VVÚRÚ nepřísluší výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodně se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVÚRÚ trvá.
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	Účastník řízení namítá, že zpracovatel neodůvodnil používaný poměr skladového podílu 3:1 (tj. poměru prodejních a ostatních ploch v obchodním zařízení), ačkoli jeho užitím podporuje legitimitu změny Z-2832 a v dalších částech s tímto podílem operuje. Zpracovatel (stejně jako pořizovatel změny Z-2832) neuvádí zdroj, ze kterého pochází podíl 3:1, či zda a jak k němu zpracovatel (či pořizovatel) dospěl na základě vlastní úvahy. Pokud k němu dospěl na základě vlastní úvahy, opět účastník řízení naráží na skutečnost, že stejný podíl používá ve svých úvahách pořizovatel i zpracovatel, oba bez uvedení zdroje, přitom zpracovatel by měl změnu Z-2832 zhodnotit nezávisle. K poměru skladového podílu se účastník řízení vyjadřuje v bodě 2.2 těchto připomínek. Stručně se však účastník řízení k podílu na tomto místě připomínek vyjadřuje tak, že s tímto poměrem nesouhlasí a dle jeho názoru vůbec nevychází z běžné praxe projektování a výstavby obchodních zařízení. Účastník řízení dokonce polemizuje, že byl tento podíl pořizovatelem změny Z-2832 stanoven z důvodu faktického omezení prodejní plochy obchodních zařízení.	Připomínce (viz 2.část připomínky č.12 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	III. Shnutí Účastník řízení tedy shrnuje své připomínky následovně : a. změna Z-2832 je v rozporu se zadáním schváleným zastupitelstvem (konkrétně s požadavkem na navýšení ploch obchodních zařízení na 20.000 m2 v plochách VN) a tento rozpor ani není nijak zdůvodněn;	Připomínce bude vyhověno částečně (viz vyhodnocení připomínky č.2 Globus ČR k.s.).
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	b. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není nezbytná, přitom významně zasahuje do práv účastníka řízení a nadto není ani řádně zdůvodněna;	Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz vyhodnocení připomínky č.5 Globus ČR k.s.)

422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	c. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není způsobilá dosáhnout zamýšleného cíle, kterým má být zamezení obcházení úpravy;	Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č.5 Globus ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	d. změna v posuzování velikosti obchodních zařízení nebyla nezávisle zhodnocena ve vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj;	Připomínce bude vyhověno částečně (viz bod d. připomínky č.13 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	e. užitý poměr prodejních a skladových ploch 3:1 není zdůvodněn, neodpovídá realitě a je zavádějící. Celé odůvodnění změny limitů prodejních resp. hrubých podlažních ploch tak spočívá na nesprávném a nepřezkoumatelném základě. Do výměry skladových ploch jsou započteny i plochy ostatní, které nejsou skladem;	Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č.9 Globus ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	f. změna Z-2832 nedodrжуje zásadu proporcionality, tj. nesnaží se použít nejšetřnější z možných prostředků a šetřit práva dotčených osob;	Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č.11 Globus ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	g. přijetím změny Z-2832 by bylo zasažena legitimní očekávání účastníka řízení, že bude moci provozovat stavbu obchodního zařízení na pozemcích PWL. Přijetím změny Z-2832 by vznikla účastníkovi řízení škoda a ušlý zisk;	Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č.14 Globus ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	h. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření investice účastníka řízení;	Připomínce bude vyhověno částečně (viz vyhodnocení připomínky č.15 Globus ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	i. přijetí změny Z-2832 by diskriminovalo koncept obchodního zařízení Globus;	Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č.17 Globus Praha ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	j. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření realizace výstavby záměru provozovaného účastníkem řízení, a tím by došlo ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru provozovaného účastníkem řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.	Připomínce nebude vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č.24 Globus ČR k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	S ohledem na výše uvedené požaduje účastník řízení přepracování návrhu změny Z-2832, včetně jejího odůvodnění a vyhodnocení vlivů změny Z-2832 na udržitelný rozvoj území v souladu s výše uvedenými připomínkami, a to tak aby: 1. bylo dodrženo zadání změny Z-2832 schválené zastupitelstvem, tj. povolit v ploše nerušící výroby obchodní zařízení s prodejní plochou 20.000 m2, či alespoň 20.000 m2 hrubé podlažní plochy v souladu s navrženou koncepcí;	Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz 1. část námítky č.14 West Investment k.s.) V souladu se zadáním změny Z2832/00 bude v ploše VN podmíněně přípustné umístění 8 000 m2 HPP obchodního zařízení, které bude definováno jako součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	2. nebude-li vyhověno návrhu viz bod 1. výše, aby nebyl měněn způsob posuzování ploch obchodních zařízení z prodejních na hrubé podlažní plochy a nebyly měněny ani přípustné limity;	Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz vyhodnocení předchozí připomínky - 2. část námítky č.14 West Investment k.s.)
422	Globus ČR k.s.	Nesouhlas	3. nebude-li vyhověno ani návrhu viz bod 1. výše ani návrhu viz bod 2. výše, aby pořizovatel zohlednil při výpočtu nových limitů ploch obchodních zařízení reálný poměr prodejních ku ostatním plochám v obchodních zařízeních, tj. v případě hypermarketu 1:2.	Připomínce bude vyhověno přiměřeně (viz vyhodnocení dvou předchozích připomínek - 3. část námítky č.14 West Investment k.s.)
348	Grunt HZ, s.r.o., J.Dedera	Nesouhlas	Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 8557 vedeném pro k.ú. Hostivař - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námítku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námítkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námítky. Popis	Námítka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplývají ze společného jednání. Především je

navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Praha ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající

nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významně připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku

		stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.	není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.
431	Hájková Zuzana	Nesouhlas Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 602/9 v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byl pozemek zařazen do plochy OB (OB - čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). V současné době je předmětný pozemek zařazen do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny), dále je na pozemku vymezen návrh komunikace. Na pozemku je vymezena územní rezerva pro plochy SV a ZP. Pozemek je v současné době zemědělsky využíván (z důvodu nemožnosti výstavby na tomto pozemku). Tato oblast sousedí s již vytvořenou obytnou i jinou zástavbou, s přílehlými komunikacemi. Další přiměřená zástavba by na sousedící bytovou výstavbu logicky navazovala. Důvodem pro změnu ÚP je řešení její bytové situace.	Námítka nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.602/9 v k.ú. Dolní Měcholupy.
371	Hákoví Jiří a Jitka	Nesouhlas Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - <u>požadavky na urbanistické řešení území</u> - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - <u>požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví</u> - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - <u>požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče</u> - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu	Připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolku pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolku pro Hanspaulku). Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v době vlíe jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je

				<p>jejich zpracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zpracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
371	Hákovi Jiří a Jitka	Nesouhlas	<p>3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p>
368	Hanzlík Petr	Nesouhlas	<p>Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.</p>

urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

368 Hanzlík Petr

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zpracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou

podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (URM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

- | | | | |
|-----|--------------------------|-----------|--|
| 368 | Hanzlík Petr | Nesouhlas | 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. |
| 376 | Hátlovi Michal a Daniela | Nesouhlas | Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou |

Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č.

územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucím zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

376 Hátlovi Michal a Daniela

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní

plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy

376	Hátlovi Michal a Daniela	Nesouhlas	<p>3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>
365	Hlaviznová Dagmar	Nesouhlas	<p>V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1733 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 136 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 223 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v</p>

provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požadují, aby nebyly schváleny.

363 Hlaviznovi Dagmar a Pavel

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1473, 1474 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 184 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 708 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č. 1 Másiilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřípustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

vyhláše výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

363 Hlaviznovi Dagmar a Pavel

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soubad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické

obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

363 Hlaviznovi Dagmar a Pavel

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání: Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil

územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítka nebude vyhověno viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového

			regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.		podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
421	HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o.	Jiné	Změnou Z-2832 má dojít ke změně definice prodejních ploch na hrubě podlažní plochy a dále ke stanovení limitů pro maximální výměry hrubých podlažních ploch.		Bereme vyjádření na vědomí. Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude v návrhu změny Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání upraven limit u ploch s rozdílným způsobem využití SV, VN, VS a SMJ tak, aby co nejlépe odpovídal stanovenému limitu platného územního plánu.
421	HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o.	Nesouhlas	Podle odůvodnění má takovou změnou dojít pouze u nejmenších zařízení k mírnému nárůstu ploch, u středně velkých a větších obchodů má být rozsah ploch zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch. Podatel připomínek považuje takovou metodiku za diskriminační, když tato metodika neoprávněně zvýhodňuje nejmenší zařízení.		Připomínka bude vyhověno částečně. Požadavky zadání změny Z2832/00 budou naplněny způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu prodejních ploch pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch.
421	HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o.	Nesouhlas	Závěry uvedené v bodu 6 vychází z předpokladu, že poměr prodejních a skladových ploch činí 3:1. Není však jasné, z čeho poměr 3:1 vychází, a Podateli připomínek není zřejmé, proč byl použit zrovna tento poměr, když dle jeho přesvědčení tento poměr navíc vůbec neodráží realitu resp. pohybuje se zcela mimo realitu. V současné době většina maloobchodních prodejců používá skladové prostory v prodejních prostorách ve zcela minimálním rozsahu, neboť zboží je do provozoven zaváženo často denně, či např. v případě maloobchodního prodeje potravin dokonce i několikrát denně.		Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.6 West Investment k.s.). Regulativy ostatních ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou přípustného využití u ploch všeobecně smíšených (SV) – přípustné využití a podmíněně přípustného využití smíšené městského jádra (SMJ) nebude po veřejném projednání měněno. Požadavky na limity podlažních ploch byly jasné stanoveny ve schváleném zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné ve veřejně projednaném návrhu změny Z2832/00 respektovat: a) zadání, které stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) požadavek, který vyplynul z vyhodnocení společného jednání: další snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížení limitů prodejních ploch z 500 m2 na 300 m2, dále pak nenavýšovat prodejní plochy v plochách nerušící výroby (VN). Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 (prodejních ploch v plochách SV) a kategorií do 40 000 m2 (prodejních ploch v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Na základě veřejného projednání návrhu změny Z2832/00 bude: 1) V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit prodejní plochy této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety

421 HORNBAACH BAUMARKT CS Nesouhlas
spol. s r.o.

V současnosti jsou majitelé obchodů (bez rozdílu velikosti) limitováni pouze maximální prodejní plochou. Velikost skladovacích ploch pak závisí na individuálních potřebách každého obchodníka. Je logické, že drobní obchodníci prodávající pouze omezený sortiment zboží nepotřebují velké skladovací plochy. Naopak Podatel připomínek prodává rozsáhlý sortiment, jako např. stavebniny, dřevo, okna a dveře, zahradní nábytek, zahradní domky, podlahové krytiny, kuchyňský nábytek a dřezy apod. Ve velké části sortimentu Podatele připomínek se jedná o zboží větší velikosti, které vyžaduje i větší skladovací plochy.

(podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. Navrženou úpravou bude vyhověno řadě věcně shodných připomínek (např. Hospodářské komory ČR).

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.3 West Investment k.s.). Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální

421 HORNBACH BAUMARKT CS
spol. s r.o. Nesouhlas

Pokud by se Podatel připomínek rozhodl do budoucna stavět nově prodejny, tak by při zachování stávající velikosti skladovacích prostor (které je nutno zachovat především z důvodu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, např. z důvodu dostatečného prostoru pro manipulaci s vysokozdvíhými vozíky apod.) musel omezit prodejní plochu. Stejně tak by museli omezit prodejní plochu i mnozí další vlastníci větších obchodních center (např. hypermarketů, obchodů s nábytkem apod.). Navrhovaná změna dle názoru Podatele připomínek nerespektuje specifika jednotlivých obchodních center a poškozují vlastníky větších obchodních zařízení / center. Jedná se navíc o změnu, která je zcela nelogická v rozporu s obvyklým způsobem současného prodeje zboží.

421 HORNBACH BAUMARKT CS
spol. s r.o. Jiné

Dosavadní definice prodejních ploch při současném nastavení limitů maximální výměry přitom jednak respektuje specifika jednotlivých obchodních zařízení / center, a jednak tím, že stanovuje maximální výměru, nedochází ke zvyšování zátěže území. Důvodem změny je dle odůvodnění Změny Z-2832 to, že v řadě případů (i když toto není žádným způsobem podloženo) docházelo k tomu, že se údajně stíraly rozdíly mezi prodejní a skladovací plochou a skladovací plocha byla využívána jako plocha prodejní.

421 HORNBACH BAUMARKT CS
spol. s r.o. Nesouhlas

Pokud je však tomu skutečně tak, je efektivnější tyto situace řešit individuálně na úrovni těch vlastníků obchodních zařízení / center, kteří prodej ze „skladově-prodejních“ ploch uskutečňují a kteří je neidentifikují jako prodejní plochy. Je odpovědností příslušných úředníků stavebních úřadů, aby na dodržování územního plánu dohlíželi a případné nerespektování ve smyslu platných právních předpisů postihovali. Skutečnost, že někteří obchodníci konají v rozporu s územním plánem a že stavební úřady takové jednání nepostihují, nemůže v žádném případě zasáhnout do práv Podatele připomínek a dalších osob.

provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky).

Vyjádření bereme na vědomí.

Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení předchozích připomínek). Do Oddílu 15 Pojmy bude zařazena definice "hrubých podlažních ploch obchodních zařízení" ve znění : "Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem

- | | | | |
|-----|-----------------------------------|-----------|---|
| 421 | HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o. | Nesouhlas | Nadto, i kdyby byl pořizovatel změny dospěl k názoru, že prodej ze skladovacích ploch nelze vyřešit v individuálních správních řízeních, lze toto řešit např. změnou definice tak, že se přesněji stanoví, co prodejní plocha je, aby tato definice nemohla být obcházena či zneužívána. |
| 421 | HORNBACH BAUMARKT CS spol. s r.o. | Nesouhlas | V návaznosti na výše uvedené si Podatel připomínek dovoluje zdvořile požádat o přepracování návrhu Změny Z-2832, a to tak, aby byly ze Změny Z-2832 vypuštěny definice a limity hrubých podlažních ploch, resp. aby zůstala zachována původní definice prodejních ploch s původními limity. |

obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy. " Upřesněním definice budou nastavena jednotná pravidla bránící jakékoli diskriminaci.

Připomínce bude vyhověno (viz vyhodnocení předchozí připomínky).

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.3 HORNBACH BAUMARKT CS spol. s.r.o.). Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání a výsledky společného jednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasné stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m2 (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z

424 Hospodářská komora ČR

Jiné

Navržená změna územního plánu Z 2832/00 obsahuje kromě níže uvedených připomínkových ustanovení celou řadu pozitivních změn oproti původním textovým ustanovením územního plánu. Tyto změny působí ve prospěch stabilizace právního prostředí, pomáhají ošetřit a formalizovat územní plán ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) a současně je patrný posun k flexibilitě v městotvorném smyslu. Hospodářská komora ČR je přesvědčena, že navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 2832/00 je důležitým nástrojem pro další rozvoj hlavního města. Nekompatibilita územního plánu s platnou legislativou by vedla do budoucna k právní nejistotě a případným materiálními škodám ve veřejném i soukromém sektoru. Územní plán představuje ve svém základním poslání především stanovení vize dlouhodobého rozvoje města a k tomuto cíli by tato změna mohla výrazným způsobem přispět.

424 Hospodářská komora ČR

Nesouhlas

1. Připomínka k bodu - Výšková regulace Požadujeme upravit znění bodu 3 v části 7b), upravit text definice výškové hladiny v bodě 51 oddílu 15 a upravit textaci v Příloze A návrhu odůvodnění, a to takto: - bod 3 v části 7b) požadujeme doplnit ve smyslu výše uvedeného odůvodnění takto (slova v úvozovkách): Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy "ve smyslu ustanovení § 26 a § 27 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy."

veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravny apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační."

Vyjádření bereme na vědomí.

Připomínce nebude vyhověno. Připomínkové části změny Z2832/00 budou upraveny jiným než požadovaným způsobem. Stavební úřady musí při svém rozhodování respektovat ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy a není třeba to v regulativech územního plánu zvlášť zmiňovat. V případě změny či zrušení Pražských stavebních předpisů by byla nutná i změna tohoto ustanovení. Nesouhlasíme se zdůvodněním požadavku zakotvit v územním plánu vazbu na výškové hladiny uvedené v PSP, neboť § 25 je závazný pro návrh nového územního plánu, jak vyplývá z bodu (3) tohoto paragrafu. V § 26 se uvádí, že není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí bod a) a b), tedy pro stabilizovaná území se odvozují výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP, a v transformačních a rozvojových územích se výškové hladiny odvozují z územní studie,

424	Hospodářská komora ČR	Nesouhlas	Text definice výškově hladiny v bodě 51 oddílu 15 požadujeme upravit takto: původní znění: (51) Výškovou hladinou převládající výška hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. Je uvedena v ÚAP hl. m. Prahy. nové znění: (51) Výškovou hladinou hladina stanovená v ustanovení § 25 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.	popřípadě v případě hladin I–VII se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Na konkrétní část ÚAP, relevantní pro posouzení výškové hladiny ve stabilizovaném území, bude upozorněno v odůvodnění změny. V souladu se sledovanými daty v aktualizaci ÚAP 2014 (resp. ÚAP 2016) je nutné při posuzování záměru přihlídnout k výškové hladině, jak je v nich vyjádřena.
424	Hospodářská komora ČR	Nesouhlas	V Příloze A návrhu odůvodnění požadujeme upravit textaci týkající se výškových hladin takto: původní znění: „Výšková hladina Podkladem pro stanovení výškové hladiny (např. pro určení, zda se jedná o výškovou stavbu) jsou zpravidla Územně analytické podklady hl. m. Prahy, zejména výkres 07 Struktura zástavby ÚAP 2012 a výkresy Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech a Absolutní výška zástavby ÚAP 2014. Rozhodnutí je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Výška stavby je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy). Stabilizované území Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Míru využití (KPP a KZ) záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s mírou využití plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází, s přihlídnutím k plošnému vymezení a charakteristice uvedené v ÚAP hl. m. Prahy. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012, ve výkrese 07 Struktura zástavby. Podrobnější výškové údaje jsou k dispozici v ÚAP 2014, zejména ve výkresech 226 Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech, Absolutní výška zástavby.“ nové znění : " Výšková hladina Podkladem pro stanovení výškové hladiny (např. pro určení, zda se jedná o výškovou stavbu) jsou zpravidla Územně analytické podklady hl. m. Prahy, zejména výkres 07 Struktura zástavby ÚAP 2012 a výkres Výška obvodových linií střech, jež byly stanoveny ve smyslu § 25 a 27 PSP. Rozhodnutí je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Výška stavby je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy). Regulovaná výška budovy, ke které jsou vztaženy výškové hladiny, je definována v ustanovení § 27 odst. 1 PSP.	Připomínce bude vyhověno. Definice výškové hladiny bude v oddílu 15 Pojmy upravena ve znění: "Výškovou hladinou (se rozumí) převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou: a) hladina I 0 m – 6 m, b) hladina II 0 m – 9 m, c) hladina III 0 m – 12 m, d) hladina IV 9 m – 16 m, e) hladina V 12 m – 21 m, f) hladina VI 16 m – 26 m, g) hladina VII 21 m – 40 m, h) hladina VIII nad 40 m. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v ÚAP hl. m. Prahy."
				Připomínce bude vyhověno jinou úpravou Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00. Podkladem pro stanovení výškové hladiny (např. pro určení, zda se jedná o výškovou stavbu) jsou Územně analytické podklady hl. m. Prahy, zejména kapitola 200 Město (223 Výškové uspořádání), a související výkresy (zejména Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech). Rozhodnutí je v kompetenci příslušného stavebního úřadu. Výškou stavby se pro tyto účely rozumí výška od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb. Odůvodnění bude upraveno v souladu s výše uvedenými změnami definice výškové hladiny a úpravou přílohy A. odůvodnění návrhu změny Z2832/00.

Stabilizované území Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Míru využití (KPP a KZ) záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s mírou využití plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází, s přihlédnutím k plošnému vymezení a charakteristice uvedené v ÚAP hl. m. Prahy. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012, ve výkrese 07 Struktura zástavby. Podrobnější výškové údaje jsou k dispozici v ÚAP 2014, zejména ve výkresu Výška obvodových linií střech.". Odůvodnění: V navrženém bodě 7b) jsou stanoveny požadavky pro výškovou regulaci. Je nutné v této části návrhu opatření obecné povahy zdůraznit vazbu mezi pojmy „výšková regulace“, „výškové hladiny“ a nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (dále jen PSP), které se výškovou regulací* zabývá v ustanoveních § 25, § 26 a § 27. Územně analytické podklady hl. m. Prahy, na něž návrh opatření obecné povahy odkazuje v části 7b) bod 3, pracují nejen s výškami obvodových linií střech (výšky říms), ale i s počtem podlaží, střešní krajinou, apod. Je nutné jednoznačně zdůraznit, že pojem „výšková hladina“ a „regulace výšky“ se vztahuje k PSP, výškou budovy se v tomto případě rozumí „regulovaná výška budovy“ ve smyslu § 27 odst. 1 PSP, tedy výška římsy, a relevantním podkladem pro zhodnocení výškových hladin je výkres obvodových linií střech, který je součástí (j)zemně analytických podkladů hl. m. Prahy. V navrženém příloze A odůvodnění opatření obecné povahy, kterou je metodický pokyn související s aplikací Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, je výšková hladina vztažena k výšce stavby, kterou je výška po vršek atiky nebo hřeben střechy, což je opět v rozporu s výškovou regulací uvedenou v PSP. Územně plánovací dokumentace se v této části zcela zásadně rozchází s PSP a je nutné oba dva nástroje sjednotit.

424 Hospodářská komora ČR

Nesouhlas

2. Připomínka k bodu - Výšková stavba Z důvodu zdůraznění vazby PSP a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy požadujeme upravit text definice výškové hladiny v bodě 53 oddílu 15, a to takto: původní znění: 53) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m (v případě nestanovené výškové hladiny). nové znění: 53) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo výšku 40 m (minimální regulovaná výška budovy ve výškové hladině VIII dle nařízení Č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy). Odůvodnění: Výškovou stavbou se dle bodu 53 oddílu 15 rozumí stavba překračující výškovou hladinu lokality nebo relativní výšku 40 m. Tyto stavby lze umisťovat za podmínek stanovených v části 7b) odst. 3 až 6. Je nutné pojem „výšková stavba“ doplnit o vazbu na nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (dále jen PSP), které stanovuje postup v případě umisťování staveb vyšších než 40 m. Je nutné sjednotit postup a výklad nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tak, aby bylo zřejmé, že se jak právní předpis, tak opatření obecné povahy vzájemně doplňují.

Připomínce bude vyhověno. Odkaz na Pražské stavební předpisy (PSP) bude v poznámce pod čarou. Podle PSP lze stavby nad 40 m minimální regulované výšky umístit (není-li v územním plánu nebo regulačním plánu stanoveno jinak) pouze na základě územní studie. Změnou Z2832/00 jsou určeny podmínky pro umístění výškových staveb, převyšovaných a rozměrných staveb (včetně staveb nad 40 m) v Oddílu 7, 7b) odst. (4), kde územní studie není vyžadována. Požadavek § 26 PSP na územní studii se tedy v takovém případě neuplatní, neboť územní plán stanovuje jiné podmínky. Definici výšky územní plán neřeší a přenechává ji PSP.

424	Hospodářská komora ČR	Nesouhlas	<p>3. Připomínka k bodu - Školy a školská zařízení ve funkční ploše SP Požadujeme ve funkční ploše SP doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. nové znění: SP - sportu Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s vymezeným využitím; zároveň platí, že součet všech hrubých podlažních ploch nespportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení, školy a školky a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Odůvodnění: Funkční využití plochy SP umožňuje realizovat v této ploše pouze školská zařízení, které dle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. „poskytuje služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí“. Navrhujeme ve funkční ploše SP, která je primárně určena pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. V odůvodněných případech je vhodné a účelné v blízkosti sportovního zařízení umístit např. mateřskou či základní školu, která by případně zařízení pro sport (např. tenisové kurty, stadion, apod.) využívala nebo se stala přímo „sportovní školou“.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka VERANO REAL s.r.o.) Plochy sportu nejsou primárně určeny pro umístění škol a školek, ale pro plnění funkce sportovní. Pro případy, že je vhodné využívat sportovní zařízení současně pro potřeby školní tělesné výchovy, je současná úprava vyhovující a není třeba ji měnit. Návrh vyhodnocení odpovídá schválenému zadání změny Z2832.</p>
424	Hospodářská komora ČR	Nesouhlas	<p>4. Připomínka k bodu - Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m² o max. 500 m² a zabránění změně využití Navrhujeme, aby u staveb nad 250 m² bylo navýšení HPP stanoveno procentuálně jako u staveb menších a bylo z textu odstraněn zákaz změny využití. Původní znění: Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí - Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP Nové znění: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Části připomínky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP, bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování musí režimu pořízení změny územního plánu. Části připomínky, týkající se změny využití, bude vyhověno, změna využití bude podmíněně přípustná, stejně jak tomu je v současné úpravě. Znění bodu (5) oddílu 3, pododdíli 3c) bude upraveno tak, že podmíněně přípustná změna využití za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch, nebude omezena pouze na nezastavitelné plochy. Navržené znění: „U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše 40 % oproti</p>

nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. l. l. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí - Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP o 40% HPP oproti stávajícímu stavu Odůvodnění: Jelikož se jedná o ustanovení výjimečné přípustnosti, tak by tyto výjimky měly být použitelné na všechny typy a velikosti staveb. U větších objektů historických skladů, nádraží, sýpek, mlýnů etc., které do této kategorie mohou být zahrnuty je navýšení o 500 m² zcela nedostačující. Při vypuštění „ani ke změně využití“ by byla možná revitalizace těchto objektů.

424 Hospodářská komora ČR

Nesouhlas

5. Připomínka k bodu - Oddíl 4, odst. 2b) - Nové stanovení výše limitů pro obchodní zařízení: Plochy s rozdílným způsobem využití Požadujeme, aby HPP ve vztahu k obchodním zařízením byly definovány jinak. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, tj. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní“) tak, aby se současná kapacita neredukovala, nebo, aby tato výjimečně přípustná funkce byla definována stejným poměrem navýšení jako u ploch menších tudíž poměrem 3/1 až 1/1 (navýšení o 30 až 100% plochy HPP vůči původně stanovené ploše prodejní) a tudíž aby HPP v tomto případě odpovídalo 53.000m² až 80.000 m². původní znění: Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 4 2b) SMJ smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40.000 m², nové znění: Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80.000 m² Odůvodnění: Nové je navržen popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40.000 m² prodejní plochy, a nyní“ je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40.000 m². Limit 40.000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržená změna v konfliktu se Zadáním. Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Na rozdíl od menších obchodních zařízení, se u větších nákupních center do HPP totiž dle povahy definice započítávají nejen sklady, ale i všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zastřešené zásobovací dvory, technické místnosti atd. Především pasáže a chodby tvoří zcela výrazný podíl na HPP. b. V případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními,

stávajícímu stavu; - změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch“.

Připomínce bude vyhověno. Pro plochy všeobecně smíšené (SV) a smíšené městského jádra (SMJ) způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky společného jednání. V plochách všeobecně smíšených (SV) a nerušící výroby (VN) bude navrhovaný plošný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách smíšených městského jádra (SMJ) bude plošný limit 40 000 m² zvýšen na 80 000 m². Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Plošné limity byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází

potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkční-ho objektu. c. To stejně platí i pro větší plochu SMJ, kde kromě obchodního centra by u dalších objektů nemohl vzniknout žádný polyfunkční parter živého města. d. je nutno přehodnotit stanovení limitů HPP prodejních ploch bez ohledu na velikost dotčené funkční plochy SMJ. Čím větší plocha, tím větší by měla mít procentuální možnost obsahovat obchodní plochy i s přihlédnutím k požadavkům na „živý“ parter s obchody, službami a restauracemi.

teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitém typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravné apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

424 Hospodářská komora ČR

Nesouhlas

6. Připomínka k bodu - Oddíl 15, odst. 15) - Vymezení pojmů: Nepřijatelné zhoršení životního prostředí Požadujeme celý odstavec (15) Oddílu 15 vypustit (viz následující text v úvozovkách) . Jeho formulace je neurčitá a je nad rámec zákonných požadavků. "Oddíl 15, Vymezení některých pojmů, odst.(15) Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno."

424 Hospodářská komora ČR

Nesouhlas

7. Připomínka k bodu - Příloha A Odůvodnění - Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Navrhujeme radikální snížení procenta zeleně na rostlém terénu nebo kompletní vypuštění tohoto požadavku v rámci průkazu KZ - minimálního koeficientu zeleně, tak jak je tomu i v metodikách 1.3P jiných zahraničních zákonů a vyhlášek. původní znění: Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Formulář pro výpočet KPP a KZ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na

Připomínce nebude vyhověno. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů.

Připomínce bude vyhověno částečně. Úplně zrušení uvedeného procentuálního podílu zeleně na rostlém terénu nepovažujeme z hlediska současných trendů směřujících k maximální možnosti zasakování srážkových vod do propustných povrchů za žádoucí. Chápeme složitost realizace staveb v centrálních částech města, ale zároveň musíme konstatovat, že vyloučení tohoto požadavku by vedlo k preferenci zeleně realizované pouze na stavebních konstrukcích.

rostlém terénu (minimálně 75% započitatelné plochy) nové znění: Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu Odůvodnění: Stanovení koeficientu zeleně má své opodstatnění, nikoli však požadavek na 75% zeleně na rostlém terénu. Z urbanistického hlediska je podmínka 75% podílu zeleně na rostlém terénu v rámci minimálního koeficientu zeleně KZ příliš determinující. Při realizaci sídlišť na zelené louce bez průkazů parkovacích stání byl tento požadavek realizovatelný. V současné době, kdy se rozvoj hl. m. Prahy odehrává především v intravilánu města s požadavky na řešení dopravy v klidu i nových forem veřejných prostorů, blokové zástavby atd., je nemožné zeleň na rostlém terénu v takto vysokém procentu reálně prokázat. Často tento požadavek vede k nesmyslným urbanistickým, architektonickým a stavebním řešením. V rámci územního řízení i stavebního povolení musí stavebník prokázat, že dokáže nakládat s dešťovými vodami na svém pozemku, tyto vody schraňovat v retenčních nádržích a používat je pro zálivku pozemku v dobách sucha. Správně navrženou plochu zeleně na konstrukci lze velmi dobře udržovat a optimálně se starat o kvalitu její zeleně. Mocnost a kvalita zeminy se dá daným rostlinám správně uzpůsobit.

KZ (koeficient zeleně) je v současné době v důsledku judikatury posuzován jako závazný, ale jeho výpočet, včetně stanovení podílu zeleně na rostlém terénu, upravuje metodika, schválená RHMP, která není obecně závazná. Změnou 2832/00 se i výpočet KZ stane závazným, což bude mít dopady na jeho striktní uplatňování. V původní koncepci územního plánu byl stanoven podíl zeleně 75 % na rostlém terénu s vědomím, že v odůvodněných případech, kdy je to vzhledem k místním podmínkám nereálné, se po vydání úpravy územního plánu lze od stanoveného podílu odchýlit. V případě, že by byla tato metodika součástí závazné části územního plánu bez změny podílu, musely by i případy, kdy je podíl zeleně na rostlém terénu nespílitelný, a které se řešily úpravou územního plánu, vést ke změnám územního plánu. Proto navrhuje, aby s vložení výpočtu KZ do závazné části byl zároveň snížen minimální podíl zeleně na rostlém terénu na 50 %. Tento podíl stále zajišťuje sledovaný cíl tj. zajištění dostatečné plochy pro vegetační prvky a přirozené vsakování srážkových vod. Do textu bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.

429 HROTANO CZECH s.r.o.

Nesouhlas

Ad 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m² o max. 500 m² a zabránění změně využití Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP Odůvodnění připomínky: Jelikož se jedná o ustanovení výjimečně přípustnosti, tak by tyto výjimky měly být použitelné na všechny typy a velikosti staveb. U větších objektů historických skladů, nádraží, sýpek, mlýnů etc., které do této kategorie mohou být zahrnuty je navýšení o 500 m² zcela nedostačující. Při vypuštění „ani ke změně využití“ by byla možná revitalizace těchto objektů. Připomínka/ požadavek: Požadujeme proto, aby u staveb nad 250 m² bylo na-výšení HPP stanoveno procentuálně jako u staveb menších a bylo z textu odstraněn zákaz změny využití. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy,

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.8 ČKAIT) Části připomínky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP, bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování bude podléhat pořízení změny platného územního plánu. Text oddílu 3, pododdílu 3c) bodu 5) bude upraven ve znění: „(5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, - Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch.“

pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí - Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) : a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40% HPP oproti stávajícímu stavu

429 HROTANO CZECH s.r.o.

Nesouhlas

Ad 2) Oddíl 4, odst. 2b) • Nové stanovení výše limitů pro obchodní zařízení: Plochy s rozdílným způsobem využití Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 4 2b) SMJ smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40.000 m², Odůvodnění připomínky k takovému omezení limitů výše uvedených zařízení: Nově je navržen popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40.000 m² prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40.000 m². Limit 40.000 m² prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP Č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržená změna v konfliktu se Zadáním. Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť : a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Na rozdíl od menších obchodních zařízení se u větších nákupních center do HPP totiž dle povahy definice započítávají nejen sklady, ale i všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zastřešené zásobovací dvory, technické místnosti atd. Především pasáže a chodby tvoří zcela výrazný podíl na HPP. b. V případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. c. To stejné platí i pro větší plochu SMJ, kde kromě obchodního centra by u dalších objektů nemohl vzniknout žádný polyfunkční parter živého města. d. je nutno přehodnotit stanovení limitů HPP prodejních ploch bez ohledu na velikost dotčené funkční plochy SMJ. Čím větší plocha, tím větší by měla mít procentuální možnost obsahovat obchodní plochy i s přihlédnutím k požadavkům na „živý“ parter s obchody, službami a restauracemi. Připomínka/požadavek: Požadujeme, aby HPP ve vztahu k obchodním zařízením byly definovány jinak. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, j. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní) tak, aby se současná kapacita neredukovala, nebo, aby tato výjimečně přípustná funkce byla definována stejným poměrem navýšení jako u ploch menších tudíž poměrem 3/1 až 1/1 (navýšení o 30 až 100% plochy HPP vůči původně stanovené ploše prodejní) a tudíž aby HPP v tomto případě odpovídalo 53. 000m² až 80.000 m². Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.7 Hospodářské komory) Pro plochy všeobecně smíšené (SV) a smíšené městského jádra (SMJ) způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky společného jednání. V plochách všeobecně smíšených (SV) a nerušící výroby (VN) bude navrhovaný plošný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách smíšených městského jádra (SMJ) bude plošný limit 40 000 m² zvýšen na 80 000 m². Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Plošné limity byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoreticky rozdílný podíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000

kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80.000 m²

m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

429 HROTANO CZECH s.r.o.

Nesouhlas

Ad 3) Oddíl 12, odst. 10) - Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k. ú. Smíchov je podmíněna: a) stabilizací trasy „Nové spojení -11. etapa“, b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení -11. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě
Připomínka/ požadavek - Odůvodnění připomínky: a) Požadujeme vypuštění části textu " bez zvýšení její investiční náročnosti", a to z důvodů, že podmiňovat zástavbu nad trasou budoucí stavby „Nové spojení — II etapa“ podmínkou, že tato nová zástavba nenavýší investiční náročnost v budoucnu prováděné stavby „Nové spojení — II, etapu" (jedná se o stavbu (tunelovou), je technický „protimluv". Tato tunelová stavba nebude realizována pouze v části nádraží Smíchov, ale bude dále pokračovat pod stávající zástavbou v Praze i pod Vltavou. Je tedy jasné, že celá konstrukce tunelu po celé jeho délce bude muset být koncipována tak, aby její konstrukce se zástavbou nad tunelem počítala. S touto podmínkou se nelze tedy reálně vypořádat. b) Doplnění stávajícího textu o část ... "postihnutelné na úrovni odborné studie", upřesňuje podmínku realizace nové zástavby ve vymezeném území, aby vyloučilo různý výklad. V době, kdy není známo, v jakém čase bude stavba „Nové spojení — II etapa" realizována, a zda vůbec, nelze reálně jiný stupeň průkazu než studie vyžadovat. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba

Připomínce bude vyhověno částečně. Navrhovaný text oddílu 12, odst. 10) Podmíněnost staveb : Přestavba nádraží Smíchov bude v bode b) upraven ve znění : "b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez výrazného zvýšení její realizační náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutelné na úrovni podrobné odborné studie." Bod a) zůstane beze změn.

			nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: a) stabilizací trasy „Nové spojení — II. etapa“, b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ ; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutele na úrovni odborné studie.	
429	HROTANO CZECH s.r.o.	Nesouhlas	Ad 4) Oddíl 15, odst. 15) — Vymezení pojmů: Nepřijatelné zhoršení životního prostředí Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 15, Vymezení některých pojmů, odst. (15) "Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně, vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno." Připomínka / požadavek: Požadujeme celý odstavec vypustit (text uvedený v uvozovkách). Jeho formulace je neurčitá a je nad rámec zákonných požadavků.	Připomínce nebude vyhověno. Pojem "nepřijatelné zhoršení životního prostředí" zůstane po veřejném projednání v návrhu změny Z2832/00 beze změn. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů.
429	HROTANO CZECH s.r.o.	Nesouhlas	Ad 5) Příloha A Odůvodnění - Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Formulář pro výpočet KPP a KZ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 75% započítatelné plochy) Odůvodnění připomínky: Stanovení koeficientu zeleně má své opodstatnění, nikoli však požadavek na 75% zeleně na rostlém terénu. Z urbanistického hlediska je podmínka 75% podíl zeleně na rostlém terénu v rámci minimálního koeficientu zeleně KZ příliš determinující. Při realizaci sídlišť na zelené louce bez průkazů parkovacích stání byl tento požadavek realizovatelný. V současné době, kdy se rozvoj hl. m. Prahy odehrává především v intravilánu města s požadavky na řešení dopravy v klidu i nových forem veřejných prostorů, blokové zástavby atd., je nemožné zeleň na rostlém terénu v takto vysokém procentu reálně prokázat. Často tento požadavek vede k nesmyslným urbanistickým, architektonickým a stavebním řešením. V rámci územního řízení i stavebního povolení musí stavebník prokázat, že dokáže nakládat s dešťovými vodami na svém pozemku, 04o vody schraňovat v retenčních nádržích a používat je pro závluku pozemku v dobách sucha. Správně navrženou plochu zeleně na konstrukci lze velmi dobře udržovat a optimálně se starat o kvalitu její zeleně. Mocnost a kvalita zeminy se dá daným rostlinám správně uzpůsobit. Připomínka, požadavek: Požadujeme proto radikální snížení procenta zeleně na rostlém terénu nebo kompletní vypuštění tohoto požadavku v rámci průkazu KZ — minimálního koeficientu zeleně, tak jak je tomu i v metodikách ÚP jiných zahraničních zákonů a vyhlášek. Návrh změny textu: Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu	Připomínce bude vyhověno částečně. Koeficient zeleně (KZ) je v současné době v důsledku judikatury posuzován jako závazný, ale jeho výpočet, včetně stanovení podílu zeleně na rostlém terénu, upravuje metodický pokyn k ÚP SÚ hl.m.Prahy, schválený usnesením RHMP č.1774 dne 22.10.2002, který není obecně závazný. Vydáním změny Z2832/00 se i výpočet KZ stane závazným, což bude mít dopady na jeho striktní uplatňování. V původní koncepci územního plánu byl stanoven podíl zeleně 75 % na rostlém terénu s vědomím, že v odůvodněných případech, kdy je to vzhledem k místním podmínkám nereálné, se po vydání změny Z2832/00 územního plánu lze od stanoveného podílu odchýlit. V případě, že by byla tato metodika součástí závazné části územního plánu bez možnosti změny podílu zeleně, musely by i případy, kdy je podíl zeleně na rostlém terénu nespílitelný a které byly řešeny úpravou územního plánu, vést k pořízení změn územního plánu. Proto je navrhováno, aby s vložení výpočtu KZ do závazné části byl zároveň snížen minimální podíl zeleně na rostlém terénu na 50 %. Tento podíl stále zajišťuje sledovaný cíl tj. zajištění dostatečné plochy pro vegetační prvky a přirozené vsakování srážkových vod. Do textu Z2832/00 bude doplněno: „V případě, že v místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.
429	HROTANO CZECH s.r.o.	Nesouhlas	Ad 6) Oddíl 5, odst. 6b) - Umísťování staveb pro sport a kulturu v plochách ZP Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Odst. 6b) ZP-parky; historické zahrady a hřbitovy Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení Zahradní	Připomínce nebude vyhověno. Požadovaná úprava oddílu 5 odst.6b) ZP- parky, historické zahrady, hřbitovy není v souladu se schváleným zadáním změny Z28362/00. Podmínky využití ploch pro kulturu a sport jsou výrazně odlišné, jedná se o umožnění realizace staveb náležejících do zastavitelných ploch, obecně v

		<p>restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně Připomínka, včetně odůvodnění: V rámci ploch zeleně jsou podmíněně přípustné stavby a využití, které by měly být doplněny o stavby pro kulturu, sport a sportoviště. Jedná se o definice všeobecnějšího významu, které do zelených ploch patří a svým využitím mohou významným způsobem přispět k diversifikaci různých ploch zeleně v Praze a vytváření větší pestrosti veřejných prostor. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinou zeleň Odst. 6b) ZP-parky; historické zahrady a hřbitovy Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, stavby pro kulturu a sport, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, sportoviště, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně</p>	<p>celém spektru neslučitelných s účelem, ke kterému jsou parkové plochy určeny.</p>	
429	HROTANO CZECH s.r.o.	Nesouhlas	<p>Ad 7) Oddíl 15, odst. 52 - Výšková stavba Odůvodnění /připomínky: Výškovou stavbou se dle bodu 52 oddílu 15 rozumí stavba překračující výškovou hladinu lokality nebo relativní výšku 40 m. Tyto stavby lze umisťovat za podmínek stanovených v části 7b) odst. 3 až 6. Je nutné pojem „výšková stavba“ doplnit o vazbu na nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (dále Jen PSP), které stanovuje postup v případě umisťování staveb vyšších než 40 m. Je nutné sjednotit postup a výklad nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tak, aby bylo zřejmé, že se jak právní předpis, tak opatření obecné povahy vzájemně doplňují. Požadavek a návrh změny textu: Z důvodu zdůraznění vazby PSP a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy požadujeme upravit text definice výškové hladiny v bodě 52 oddílu 15, a to takto: původní znění: 52) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m (v případě nestanovené výškové hladiny). nové znění: 52) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo výšku 40 m (minimální regulovaná výška budovy ve výškové hladině Vliil dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Odkaz na Pražské stavební předpisy (PSP) bude v poznámce pod čarou. Podle PSP lze stavby nad 40 m minimální regulované výšky umístit (není-li v územním plánu nebo regulačním plánu stanoveno jinak) pouze na základě územní studie. PSP tedy stanoví přísnější regulativ. Definici výšky územní plán neřeší a přenechává ji PSP.</p>
429	HROTANO CZECH s.r.o.	Nesouhlas	<p>Ad 8) Školy a školská zařízení ve funkční ploše SP Ve funkční ploše SP — sportu lze umístit pouze školská zařízení. Odůvodnění /připomínky: Funkční využití plochy SP umožňuje realizovat v této ploše pouze školská zařízení, které dle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. „poskytuje služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí“. Navrhujeme ve funkční ploše SP, která je primárně určena pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. V odůvodněných případech je vhodné a účelné v blízkosti sportovního zařízení umístit např mateřskou či základní školu, která by případně zařízení pro sport (např tenisové kurty, stadion, apod.) využívala nebo se stala přímo „sportovní školou“. Požadavek a návrh změny textu: Požadujeme ve funkční ploše SP doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. nové znění: SP - sportu Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka Verano k.s.). V1156 Plochy sportu nejsou primárně určeny pro umístění škol a školek, ale pro plnění funkce sportovní. Pro případy, že je vhodné využívat sportovní zařízení současně pro potřeby školní tělesné výchovy, je současná úprava vyhovující a není třeba ji měnit. Návrh vyhodnocení odpovídá schválenému zadání změny Z2832/00.</p>

zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s vymezeným využitím; zároveň platí, že součet všech hrubých podlažních ploch nespportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Podmíněné přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení, školy a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

429 HROTANO CZECH s.r.o.

Bez připomínek

Navržená změna ÚP Z 2832/00 obsahuje kromě výše uvedených připomínkových ustanovení i řadu pozitivních změn oproti původním textovým ustanovením územního plánu. Z této změny je patrný posun pozitivním směrem ve snaze o flexibilitu jednotlivých ustanovení a možností s územním plánem pracovat jako s nástrojem, který je schopný reagovat na změny, které sebou život velkoměsta neodmyslitelně přináší a tudíž i reagovat na problémy, které zatím nejsou zřejmé a předvídatelné. Mezi tato ustanovení patří například odstranění regulativu max. 60% zastoupení funkce v plochách se smíšeným využitím. Nyní lze daleko lépe reagovat na potřeby dané lokality i ve větších smíšených plochách, kde se dá počítat i s velkou rozdílností vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Dále pak možnost přelévání funkčního využití z různých, vedle sebe umístěných funkčních ploch. I zde není možné vždy přesně v grafice územního plánu přesně postihnout všechny nuance vlastnických vztahů v území a potřeby dané lokality. Proto je toto ustanovení velmi přínosné. Velmi významným přínosem pro práci stavebních úřadů i architektonických návrhů je zavedení koeficientu KPPp, umožňujícího podmíněčně přípustné navýšení HPP. Tento nástroj umožňuje např. flexibilní řešení blokové zástavby a dostaveb proluk tak, aby mohl vzniknout ucelený urbanistický ráz města. Jsme plně přesvědčeni o tom, že navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2832/00 je důležitým nástrojem pro další rozvoj hlavního města. Nekompatibilita územního plánu s platnou legislativou by vedla do budoucna k právní nejistotě a případným materiálními škodám ve veřejném i soukromém sektoru. Územní plán představuje ve svém základním poslání především stanovení vize dlouhodobého rozvoje města a k tomuto cíli by tato změna mohla výrazným způsobem přispět.

Vyjádření bereme na vědomí.

418 Hrůza Ivan

Nesouhlas

Zastávám názor, že závazná textová část by měla jednoznačně, bez jakýchkoli pochybností determinovat veřejný zájem. V případě opaku totiž hrozí, že bude docházet k odlišné praxi posuzování jednotlivých případů a nebude možno zamezit

Připomínce nebude vyhověno. Veřejný zájem nelze na úrovni územního plánu vždy definovat konkrétně, protože se může v různých podmínkách lišit. Veřejný zájem může být vyjádřen veřejně prospěšnou stavbou,

			<p>korupčním rizikům. Závazná část by neměla být předmětem dohadů, neboť současně hrozí zbytečné soudní spory. Velmi vážně pochybuji o tom, že lze východisko spatřovat pouze v odkazech na analytické podklady. Takového řešení vycházející z toho, že by měl přísl. úředník k jejich obsahu přihlédnout, je velmi rizikovou úpravou. V daném směru dále soudím, že s ohledem na vážnost věci by měl být navržený text posouzen a přezkoumán odbornými legislativci, měly by být posouzeny dopady dosud zvoleného postupu a provedeny odpovídající úpravy textu.</p>	<p>vymezeným veřejným prostranstvím, veřejnou vybaveností apod. ale může mít též obecnou podobu, kde je nutné veřejné zájmy navzájem porovnat a stanovit, který převládá. Legislativní podoba ve znění opatření obecné povahy byla kontrolována.</p>
418	Hrůza Ivan	Nesouhlas	<p>Jedním z příkladů dosud navrhované poněkud flexibilní úpravy může být textace u ploch s rozdílným způsobem využití (funkčního využití), kde se uvádí: "...v zájmu podpory polyfunkčnosti území se stanovuje podmínka iniciující ve vhodných plochách umístění obchodního parteru." Vhodná plocha je pak upřesněna v úz. anal. podkladech. Mám za to, že pořizovatel takto poskytuje nadměrně velký prostor pro správní uvážení úředníka, v němž může být potlačen zájem veřejnosti a samosprávy.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Konkrétní předpis obchodního parteru v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití vyžaduje větší podrobnost, než jakou má územní plán. Proto je podmínka uvedena obecně. Územně analytické podklady poskytují stavebnímu úřadu dostatečný podklad pro správní úvahu a tento postup odpovídá § 25 stavebního zákona. Vyjádření pořizovatele jako dotčeného orgánu z hlediska souladu uvažovaného záměru s podmínkami stanovenými v platném územním plánu bude vždy zohledněno, územně plánovací dokumentace ale nemůže obsahovat procesní postup a předepsat kompetence příslušnému i dotčenému orgánu. V řízeních dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vždy rozhoduje stavební úřad.</p>
418	Hrůza Ivan	Nesouhlas	<p>Jiným příkladem uvedeného, je v textu navržená výšková regulace v historických jádrech bývalých obcí, kde se opouští dosavadní úprava a fakticky s odkazem na úz. anal. podklady připouští stavby 3 NP s plochou střechou. Znovu zdůrazňuji, že textová část by měla být jednoznačná a s odkazem na další právní úpravu neposkytovat, nad míru únosnou, přílišnou volnost v rozhodovací praxi úředníkům. Je bohužel smutnou skutečností, že regulační plány v potřebné míře dosud neexistují a nelze se tudíž o ně v praxi opřít. Je současně notoricky známo, že tento stav nelze v krátkém čase odstranit. Soudím proto, že opouští-li text navržené změny Z 2832 dosavadní úpravu, musí přitom zachovat onu podstatu a vymezit ve vlastním textu změny jednoznačně místa, kde při výškové regulaci je možno připustit ploché střechy a kde nesmí být charakter historického jádra bývalých obcí prolamován, tj. mají být zachovány šikmé (sedlové) střechy.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Kompetence rozhodovat mají úředníci stavebních úřadů svěřenou stavebním zákonem a správním řádem. Rámec tohoto rozhodování tvoří územní plán v intencích podrobnosti plánu v měřítku 1 : 10 000. Pro podrobnější regulativy je nutné pořídit podrobnější ÚPD. Např. mezi historická jádra obcí dnes již patří i zástavba z 20. - 30. let 20. století, kde jsou rovné střechy typickým znakem funkcionalistických domů. Předepisovat výhradně šikmé střechy může být v rozporu s charakterem místa.</p>
355	Hummelová Jarmila	Nesouhlas	<p>V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddíl 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1745 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 63 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 355 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (viz většina námítky Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných</p>

samostatné obce Braníka Odůvodnění námítky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztříštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je

historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřípustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

V rámci návrhu změny Z — 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno stanovení závazného koeficientu využití území H v území všeobecně smíšeném (SV) při ulici Zelený Pruh a závazného koeficientu využití území E v navazujícím území všeobecně smíšeném (SV) při ulicích U Družstva Práce, Roškotova a Bohuslava Martinů. Dále je navrhována změna regulativů pro území všeobecně smíšené (SV), která ruší omezení maximálního podílu jedné funkce na 60%, tedy celé všeobecně smíšené území může být využito pro funkci jedinou. Konečně je navrhováno umožnit, aby ve všeobecně smíšeném území (SV) byla umístována nejen drobná nerušící výroba, ale jakákoli nerušící výroba, přičemž pojem nerušící výroby je definován negativně a vyloučeny jsou explicitně jen výroby extrémním způsobem rušící (autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny a provozny, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem jednotky č. 74 ve stavbě č.p. 1097 v k.ú. Podolí, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 7068 pro k.ú. Podolí, která se nachází v bezprostřední blízkosti řešeného území. Území dotčené námitkou Katastrální území Braník, Krč a Podolí Odůvodnění námitky Předmětná území se nacházejí v lokalitě Zeleného Pruha na trojmezí katastrálních území Braník, Podolí a Krč. Zástavba a komunikační síť této lokality byla založena podle Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro část území Nuslí-Pankráče, Michle, Krče (Praha-XIV.) a Bráníku, Podolí, Hodkoviček (Praha-XV.) z doby I. československé republiky. Tento regulační a zastavovací plán počítal v uvedené lokalitě zejména s řídkou vilovou zástavbou do 2 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 1 patro), výjimečně též s hustší zástavbou blokovou do 3 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 2 patra). Tato zástavba odpovídá zhruba dnešním koeficientům využití území A, B, C a D. Tomuto rozsahu byla také přizpůsobena navržená komunikační síť. Navržená komunikační síť však nebyla realizována v plném rozsahu, zejména zcela chybí zamýšlený „bulvár“ (zdvojená ulice se širokým zeleným pásem, který by případně umožňoval i výstavbu tramvajové trati a podobně), která měla vést od dnešního Zeleného Pruha severovýchodním směrem ke křižovatce významných komunikací Jeremenkova, Na Strži a Olbrachtova. Dopravní obslužnost celého území omezuje i jeho poloha, neboť se Zelený Pruh nachází na úzké ostrožně vyběhající k Vltavě, která je ze tří stran (severní, západní a jižní) vymezena příkrými svahy spadajícími do údolí, takže počet komunikačních napojení je omezený a jsou představována pouze úzkými křivolakými uličkami vilové čtvrti, které neumožňují větší dopravní zatížení. Ze všech těchto důvodů se domnívám, že realizace zástavby využívající navržené závazné kódy využití území H resp. E by v předmětném území, v kombinaci s uvolněním regulativů pro všeobecně smíšené území (SV) umožňovala realizaci například mohutných monofunkčních administrativních objektů, které by nejen znamenaly zásadní přetížení území dopravou v pohybu a klidu (od nejbližší aktuálně existující kapacitní veřejné dopravy, tj. stanice metra C Budějovická, je řešené území vzdáleno cca 2 km, pěší docházka

Námitce bude vyhověno částečně. 1) "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. 2) Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy. 3) Navrhovaná změna Z2832/00 nemění ani způsob využití ploch, ani jeho míru danou koeficienty míry využití území, pouze deklaruje jejich závaznost a pro plochy všeobecně smíšené (SV) znamená změna pouze zrušení 60 % omezení pro jednu funkci. Platný územní plán Prahy nevynechává zvlášť plochy občanské vybavenosti, předpokládá její umístění v plochách smíšených. To, že nedojde k umístění staveb, které by svojí kapacitou překračovaly únosnost území z hlediska infrastruktury, je zajištěno v územním řízení, kdy stavební úřad podle § 90 bod d) posoudí záměr a jeho soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

od této stanice tedy vůbec nemůže být uvažována, i od nejbližší zamýšlené kapacitní dopravy, tj. zamýšlené stanice metra D, je řešené území vzdáleno cca 1 km, takže i zde je pěší docházka krajně nepravděpodobná). Jsem toho názoru, že neexistuje žádná studie dopravních dopadů, která by vyhodnocovala dopady navrhovaných změn územního plánu na dopravu v pohybu a v klidu v řešeném území a jeho okolí v souhrnu všech navrhovaných změn. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing.
J.Jirásek

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z-2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl.m.Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neuměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing.
J.Jirásek

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedensem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubeněcká beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve

vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřijatelné flexibility: a) vymezení nepřijatelného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřijatelné využití: Nepřijatelné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřijatelné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativních funkčních a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing.
J.Jirásek

Nesouhlas

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy

životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubeněčská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v

ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navýšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navýšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby h1.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči

Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznamena právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing. J.Jirásek

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítka.

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenčská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné),

e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing. J.Jirásek

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách. Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu.

ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly

Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Dále zásadně nesouhlasíme s navrženou změnou mj. i metodiky kdy (např. změna umožňuje i výstavbu v lesních porostech, parcích a to včetně komunikací, pakliže je to prospěšné a aplikaci - rozhodnutí - že to je prospěšné - bude na stavebních úřadech).

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing. J.Jirásek

Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní prodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing. J.Jirásek

Nesouhlas

6. Umístování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m2. V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoliv z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování

závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Změna Z2832/00 podmíněně umožňuje nově výstavbu komunikací při hranici plochy v lesních porostech (LR) za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. V parcích lze umístit pouze účelové komunikace, které lze umístit i podle platného územního plánu. Změna vyhovuje zadání, kde je požadováno prověřit možnost výjimečně přípustného umístění komunikací pro potřeby integrovaného záchranného systému v nezastavitelném území.

Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř.k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

311 Jinonice Vidoule z.s., Ing. J.Jirásek

Nesouhlas

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umístovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Nesouhlasíme se změnou mj. i metodiky, (např. změna umožňuje i výstavbu v lesních porostech, parcích a to včetně komunikací, pakliže je to prospěšné a aplikaci - rozhodnutí - že to je prospěšné - bude na stavebních úřadech). Požadujeme zachovat stávající metodiku.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. Změna Z2832/00 podmíněně umožňuje nově výstavbu komunikací při hranici plochy v lesních porostech (LR) za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. V parcích je možné umístit pouze účelové komunikace, které lze umístit i podle platného územního plánu. Změna vyhovuje zadání, kde je požadováno prověřit možnost výjimečně přípustného umístění komunikací pro potřeby integrovaného záchranného systému v nezastavitelném území.

385 Jirásko Jiří

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

385 Jirásko Jiří

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

stanovená úprava jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly

změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

385	Jirásko Jiří	Nesouhlas	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
390	Jirků Irena	Nesouhlas	V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymežující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1469 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 180 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1043 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně	Námítka nebude vyhověno (viz obdobná námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

roztříštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravy v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

377 Kleinová, Němeček Jana

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

377 Kleinová, Němeček Jana

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území byly nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry

				<p>využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
377	Kleinová, Němeček Jana	Nesouhlas	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
396	Klub Za starou Prahu	Nesouhlas	Klub Za starou Prahu nesouhlasí se samotným způsobem projednávání těchto úprav s veřejností. Jedná se o první projednání těchto úprav s veřejností a vzhledem k jejich množství, chybějícímu filtrování či jakékoli přehledné mapové příloze jsou tyto úpravy pro veřejnost zcela nepřehledné a nedohledatelné. Schvalování více změn v jednom balíku bylo dlouhodobě kritizováno a od roku 2013 bylo od tohoto postupu ve všech orgánech hl. m. Prahy (Komise, Rada, Výbor, Zastupitelstvo) ustoupeno. Klub Za starou Prahu požaduje samostatné projednání a řádné zdůvodnění všech nesprávně projednaných úprav územního plánu tak, aby nemohlo být již pochyb o jejich legálnosti a řádném projednání s veřejností.	Připomínce nebude vyhověno. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je

proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v době jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (URM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a

- 396 Klub Za starou Prahu Nesouhlas V daném návrhu úpravy ÚP č. U 0468/2010 nesouhlasí Klub Za starou Prahu s navrhovanou úpravou koeficientu podlažních ploch. Návrh úpravy počítá s jejím navýšením na kód S, který překračuje hladinu míry využití území H, která je pro zástavbu městské části Praha 7 typická. Doložená grafické příloha návrhu na úpravu nemůže být chápána jako dostatečné zdůvodnění navýšení koeficientu, jelikož neposuzuje zapojení stavby do okolní struktury ani její vliv na okolí včetně navýšení požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu, ale pouze zobrazují stavbu.
- 367 Kočí Václav a Marie Nesouhlas V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílů 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1483, 1484 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 89 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 137 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové

vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Připomínce nebude vyhověno. Úprava U0468/2010 byla vydána v r. 2010 a do závazné části byl kód zapracován do výkresu č. 4. Připomínka ke konkrétní úpravě není předmětem změny Z2832/00. Požadavek na zrušení kódu S je možné podat jako podnět na pořízení změny platného územního plánu.

Námítce nebude vyhověno. Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřípustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požadují, aby nebyly schváleny.

369 Kodym Pavel

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soudat opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

rezidenční čtvrt' bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území

v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

- | | | | |
|-----|-------------|-----------|--|
| 369 | Kodym Pavel | Nesouhlas | 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. |
| 388 | Kodym Petr | Nesouhlas | Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, |

Námítce nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

388 Kodym Petr

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizené úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

stanovená úprava jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly

změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

388	Kodym Petr	Nesouhlas	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.
415	LANDIA management s.r.o.	Nesouhlas	Domníváme se, že vymezení veřejně prospěšné stavby by nemělo být součástí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, a žádáme, aby byl oddíl 11 „Veřejně prospěšné stavby“ z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy odstraněn. Odůvodnění : Jako vlastník pozemku parc.č. 2587111, k. ú. Kyje (dotčené území) si dovoluujeme uplatnit námitku proti změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, konkrétně nesouhlasíme s oddílem 11 „Veřejně prospěšné stavby“ Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Na výše uvedeném pozemku je dle platného územního plánu Hl. m. Prahy (dále též „územní plán“), výkresu č. 25 umístěna veřejně prospěšná stavba pod označením 23NS/14 - Praha 14 Kyje - Hutě - základní škola, mateřská škola. Vycházíme z § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle něhož územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejné prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán se tedy zpracovává v podrobnosti základní koncepce rozvoje, na což navazují další (podrobnější) stupně územního plánování (regulační plán, územní rozhodování). Z tohoto vyplývá, že územním plánem se stavby neumisťují; k umístění nové stavby je třeba (s výjimkami) územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 odst. 1 stavebního zákona), popř. jeho ekvivalent (územní souhlas apod.); územní rozhodnutí lze nahradit též regulačním plánem (§ 61 odst. 2 stavebního zákona). Územním plánem se tedy řeší plochy a koridory pro stavby, přičemž stanovení konkrétních staveb s konkrétním využitím v polyfunkčních plochách by přesáhlo vymezenou podrobnost územního plánu (viz též § 43 odst. 3 věta poslední stavebního zákona). Pro umístování staveb je z hlediska územního plánu rozhodné stanovených prostorových a funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch. Máme tedy za to, že vymezením veřejně prospěšných staveb v územním plánu se tyto stavby neumisťují; určení konkrétní stavby s konkrétním využitím pro jednotlivou plochu (např. depozitář knihovny, základní škola apod.) by přesáhlo meze regulativů územního plánu a rovnalo by se umístění této stavby (neboť by to vylučovalo realizaci jakékoli stavby jiné), což však — jak vyplývá z výše uvedeného — není úkolem (ani v možnosti) územního plánu. Domníváme se tedy, že určení polohy jednotlivých veřejně prospěšných staveb je možnost, kterou ten, kdo je zamýšlí realizovat, může a nemusí využít; využije-li ji, potom — není-li vlastníkem pozemku pro tuto stavbu - má zjednodušenou možnost zajistit si soukromoprávní titul k této stavbě k pozemku (či stavbě) jiného vlastníka (a proto se tyto stavby v územním plánu vymezují - viz dále), nevyžije-li ji, je	Námítka nebude vyhověno. Platný územní plán neumisťuje stavby (ani veřejně prospěšné), ale vymezuje pro ně plochy v souladu s § 43 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny Z2832/00 nemění ani jejich plošné vymezení ani jejich určení, pouze doplňuje do textové části chybějící odkaz na seznam veřejně prospěšných staveb a upřesňuje podmínky v souladu s § 43 (1), kde se uvádí: (1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů..... V souladu s tím bude text korigován na: (2) Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především plochy pro vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb.

zde možná výstavba v souladu s regulativy územního plánu pro danou plochu. Připomínáme, že účelem vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) v územně plánovací dokumentaci (v územním plánu) je zejména: - k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu má obec (kraj, stát) předkupní právo (§ 101 stavebního zákona), - u vybraných podzemních veřejně prospěšných staveb nemusí stavebník dokládat právo k pozemku vůbec (§ 110 odst. 6 stavebního zákona), pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury lze pozemky či stavby vyvlastnit (§ 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Lze tedy říci, že vymezení stavby v územním plánu jako stavby veřejně prospěšné je činěno zejména za účelem možnosti získání vlastnického či jiného práva k pozemku nebo stavbě, na nichž má být veřejně prospěšná stavba realizována. Vymezení veřejně prospěšné stavby tedy dává možnost tomu, kdo ji zamýšlí vybudovat, získat dané pozemky (či stavby); v případě, že ji ovšem vybudovat nehodlá, nemůže to omezovat vlastníka pozemku v jeho využití tak, jak mu umožňují regulativy funkčního a prostorového uspořádání dle územního plánu. Pro tento závěr svědčí i to, že v případě, že by již umístěná jiná stavba vlastníka pozemku kolidovala se záměrem toho, kdo chce realizovat veřejně prospěšnou stavbu, může být již vydané územní rozhodnutí z moci úřední změněno nebo zrušeno v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby (§ 94 odst. 3 stavebního zákona). I z tohoto je zřejmé, že na dané plochy lze umisťovat i jiné stavby (samozřejmě v souladu se stanovenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání území), než jen konkrétní VPS.

357 Laube Tomáš

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymežující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1446 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 12 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 518 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másiilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby..., avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřípustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

vyhláše výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

359 Laube Vladimír

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1446 v k.ú.

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másičko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o

Braník a stavby domu č.p. 12 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 518 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přizemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné

dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

374 Laurincovi Jiří a Ivana

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

374 Laurincovi Jiří a Ivana

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zpracování výsledků vyhodnocení připomínek

prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení

- 374 Laurincovi Jiří a Ivana Nesouhlas 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
- 387 Lhotákoví Renata a Martin Nesouhlas Námitky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo

energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepoživují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítka nebude vyhověno (viz námitka č.1). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

387 Lhotákovi Renata a Martin

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry

využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

- 387 Lhotákoví Renata a Martin Nesouhlas 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
- 358 Lojda Pavel Nesouhlas V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílů 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1446 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 12 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 518 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námitce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby..., avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro

rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přizemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

územní plán nepřijatelný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

326 Másičko Vladimír

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení

Námitce nebude vyhověno. Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na

oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezející dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1509/2 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 1748 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztráštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení

udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Žádám o označení lokality mého pozemku č. 197 v Čábelecké ulici v Lysolajích červeně, aby i pro něj platilo ustanovení 6. na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném i průtočném podmínky užití územní plán nestanovuje. Zde předpokládám, že celou situaci nechápu špatně, a že pro umístění stavby červená barva značí—stavbu je možné umístit. Odůvodnění : Oblast mého zájmu je na straně 51 Odůvodnění : Čábelecká ulice a meandr Lysolajského potoka, vedle kterého se nachází pozemek 197 je vyznačena oranžovou kružnicí. Při situace jsem vycházel z: Přílohy I — Výsledná podoba textové části výroku změny Z2832 J OO Grafické části výroku — výkres 33 — Kategorizace záplavových území Grafická část výroku—výkres 33 stanovuje šedou plochu pojmenovanou LIMITY jako aktivní zónu, ve které je podle vodního zákona zákaz umísťovat stavby. V rozlišení obrázku výše není patrné, zda jsou na Lysolajském potoce stanoveny aktivní zóny. Z mých předchozích zkušeností a kontaktů se zpracovateli a autory studií rozvodnění malých toků na levém břehu Vltavy vím, že pro Lysolajský potok byly tyto studie zpracovány a aktivní zóny definovány. Definice aktivních zón podle jejich slov nicméně proběhla na základě teoretických úvah a bez důkladné oponentury. Faktem je, že místní pamětníci nezaznamenali v místě teoreticky určené aktivní zóny povodeň v roce 2002, ani v roce 2013, kdy jsem byl přítomen ověření situace již jako vlastník. Poslední zmínka o tom, že voda tekla po vozovce Čábelecké ulice, pochází z období 1985 až 1989, kdy místní pamětníci hovoří o tom, že přívalové deště na jižním svahu Lysolajského údolí přivedly vodu do Čábelecké ulice, kdy se voda nemohla dostat v určitých částech ulice do koryta potoka z důvodu zatrubnění toku, a proto pokračovala gravitačně cestou nejmenšího odporu do nižších částí ulice, kde se již dostala do koryta a následně otekla směrem k soutoku Lysolajského a Šáreckého potoka v místě, kde se nachází restaurace Břetislavka. V případě zvětšení mapy na straně 51 dokumentu Textová část odůvodnění se mohu domnívat, že pozemek 197 vyznačený oranžovou kružnicí je nadále blokován pro individuální výstavbu — revitalizaci původního objektu teoreticky stanovenou aktivní zónou toku, která nemá historicky doložené zdůvodnění z roku 2013 ani z tisícileté povodně v roce 2002. Legenda pro červeně označené plochy určuje, že pro ně neplatí body 3), 4) a 5) oddílu 9 dokumentu Příloha I — Výsledná podoba textové části výroku změny Z2832 / 00 a naopak, že pro ně platí bod 6, který říká, že : "(6) Na ostatních tocích záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití územní plán nestanovuje." Z toho usuzuji, že existují důvody pro něž byly

405 Mašika Jan

Nesouhlas

Námitce nebude vyhověno. Pozemek podle grafické přílohy k odůvodnění změny Z2832/00 zůstává v aktivní zóně záplavového území (šedá plocha), jejíž rozsah určuje vodoprávní úřad a územní plán ho pouze přejímá jako limit využití území. Jelikož omezení v aktivní zóně záplavového území určuje § 67 vodního zákona, nemůže řešení návrhu změny Z2832/00 toto zařazení nikterak měnit.

obdobné lokality jako je můj pozemek č.197 označeny na mapě červeně a tím byly vyjmuty ze zákazu vodního zákona umísťovat stavby. Týká se to poměrně rozsáhlých lokalit v dolním toku Šáreckého potoka, tak jak ukazuje mapa ze strany 51 dokumentu textové části odůvodnění.

405	Mašika Jan	Nesouhlas	Dále předpokládám , že s obdobnou prosbou přijde i majitel nové přístavby u restaurace Břetislavka, která vznikla v období podzim 2015 až léto 2016, a která je celá umístěna v aktivní — šedě vyznačené zóně na soutoku Šáreckého a Lysolajského potoka. Tuto stavbu považuji z mého pohledu za technicky velmi odborně navrženou a kvalitně provedenou, s ohledem schopnost eliminovat riziko poškození stavební konstrukce rychle proudící vodou při extrémních povodních v režimu aktivní zóny. Celá konstrukce je provedena z litého betonu s masivní základovou částí o velké hmotě. Je to skvělý příklad toho, jak se mají podobně situované stavby inženýrsky navrhnout a konstrukčně realizovat. I v mém případě nehodlám riziko vody podcenit a uvažuji o stavbě na pilotách a v provedení průtočném či podtočném. Vážená paní architektko, děkuji Vám za laskavé a kladné posouzení mé žádosti při zvážení mých argumentů, a to i vzhledem k tomu, že parcela č 197, o které se zmiňuji má rozlohu 219 m2 a jistě nepředstavuje v měřítkách Prahy významný problém z pohledu omezení někoho jiného, ani z pohledu zvýšení nebezpečí lokality Čábelecké ulice. Jedná se o ulici s oboustrannou uliční zástavbou, kde v minulosti na mém pozemku dům stál. Mé přání je stavbu revitalizovat; ostatně revitalizace je uvedena i na dokumentech u přístavby restaurace Břetislavka.	Přípomínce nelze vyhovět. Stejně jako v předchozím případě je pozemek podle grafické přílohy k odůvodnění změny Z2832/00 zůstává v aktivní zóně záplavového území (šedá plocha), jejíž rozsah určuje vodoprávní úřad a územní plán ho pouze přejímá jako limit využití území. Jelikož omezení v aktivní zóně záplavového území určuje § 67 vodního zákona, nemůže řešení návrhu změny Z2832/00 toto zařazení nikterak měnit. Ke stavbě restaurace Břetislavka se v rámci Z 2832/00 nevyjadřujeme, neboť se změny netýká.
49	MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	Nesouhlas	MČ Praha - Dolní Měcholupy zásadně nesouhlasí s připravovanou změnou Z2832 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předkládanou změnu textové části stávajícího územního plánu hl. m. Prahy považujeme celkově za nekoncepční krok, který je v kolizi s cíli platného územního plánu i s principy a hodnotami připravovaného Metropolitního plánu. Revizi textové části tak vidíme jako zmatečnou a neodůvodněnou. Toto lze ilustrovat na několika pro naši obec zásadních úpravách:	Přípomínku bereme na vědomí. Pořizovaná změna Z2832/00 naplňuje požadavky schváleného zadání (s výjimkou odůvodněných odchylek), a je pořizována v souladu s platnou legislativou a o potřebě jejího pořízení rozhodl příslušný úřad - ZHMP usnesením č.18/10 ze dne 21.6.2012.
49	MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	Nesouhlas	1) zrušení regulativu podlažnosti a tvaru střech v historických jádrech bývalých samostatných obcí. To, že historická jádra bývalých samostatných obcí byla zařazena do území se zákazem výškových staveb a zároveň má stavební úřad při povolování přihlédnout k Územním analytickým plánům, považujeme za zásadně nedostatečné ošetření pro zachování charakteru zástavby v těchto jádrech. Vypuštěním formulace (Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.) bude znamenat nevymahatelnost ochrany historického jádra obce. Trváme proto na jejím zachování!	Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu.
49	MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	Nesouhlas	2) zrušení regulativu 60% převažujícího využití v plochách SV (všeobecně smíšené) se nám jeví jako přinejmenším problematické. Vynechání tohoto omezení popírá smíšený charakter území. Vzhledem k tomu, že v podmíněně přípustném využití jsou i objekty, kde je bydlení povoleno od 1. nadzemního	Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s

podlaží, může reálně nastat situace, kdy investoři postaví čisté obytné budovy a není žádný další regulativ, jak je přimět ke stavbě obchodního parteru. V extrémním případě vznikne komerční monofunkční území bez bydlení. Požadujeme zachování původního regulativu.

49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta Nesouhlas

3) doposud směrné uspořádání funkčního využití ploch ve VRÚ a VUR považujeme za správné. Přejichod na závazné uspořádání považujeme za nekoncepční, protože se stavební uzávěry VRÚ mění změnou územního plánu na základě pořízené urbanistické studie. Závaznost uspořádání se pak může stát potencionální legislativní překážkou schválení urbanistické studie a následně změny územního plánu. Proto požadujeme zachovat směrné uspořádání funkčního využití ploch ve VRÚ a VUR!

51 MČ Praha - Dubeč, starosta Souhlas

Souhlasíme a připojujeme se k připomínkám zpracovaným Svazem městských částí hlavního města Prahy, uvedených v příloze vyjádření MČ.

51 MČ Praha - Dubeč, starosta Nesouhlas

Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader bývalých samostatných obcí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

51 MČ Praha - Dubeč, starosta Nesouhlas

Záplavová území malých toků. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Závaznost uspořádání v případě velkých rozvojových území (VRÚ) není překážkou pořízení územní studie (US) a následně změny územního plánu, stejně jako tomu není v případě mimo VRÚ a velká území rekreace (VUR). Může být překážkou snahy nejdříve změnit úpravu uspořádání ve VRÚ a pak dosáhnout výjimky ze stavební uzávěry, čímž se obejde povinnost pořídit pro VRÚ nejprve US nebo regulační plán (RP) a poté zrušení stavební uzávěry a samotného VRÚ pořízením změny platného územního plánu. Změna celkově ruší všechny směrné části územního plánu z důvodů nekompatibility s platnou legislativou.

Bereme na vědomí.

Zásadní připomínce MČ Praha - Dubeč bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřípustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu."

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena

- | | | | |
|----|--------------------------------|-----------|--|
| 51 | MČ Praha - Dubeč, starosta | Nesouhlas | SV-všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. |
| 51 | MČ Praha - Dubeč, starosta | Nesouhlas | SP- plochy sportu - zde vidím opravdu riziko zneužitelnosti. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. |
| 54 | MČ Praha - Kolovraty, starosta | Nesouhlas | - SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Velmi důležitá připomínka MČ Praha-Kolovraty je ke změně týkající se SV - všeobecně smíšené plochy, kdy změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k rozsáhlé rozvojové ploše u ul. Přátelství je pro MČ Praha-Kolovraty riziko vzniku monofunkčního území (zejména navýšení možné bytové zástavby oproti stávajícímu stavu) nepřijatelné. Požadujeme, aby byly nastaveny takové podmínky, které zajistí polyfunkčnost území v tom rozsahu, jak je stanoven nyní, aby nebylo možno jednotlivé funkce navyšovat oproti nyní stanovené regulaci, a to ani u bytové zástavby. Text připomínky: Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek |

změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.

Zásadní připomínce MČ Praha - Dubeč bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Není zřejmé, o jakou zneužitelnost jde.

Připomínce MČ Kolovraty bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy monofunkčních domů, tak plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální

garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů. Velmi důležité je také zamezení možného navyšování podílu bytové zástavby oproti současnému nastavení poměru využití území pro různé funkce, tedy nad 60 % kapacity území.

- Záplavová území malých toků Text připomínky: Požadujeme srozumitelné odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku. U malých vodních toků požadujeme doplnit konkrétní podmínky, jak se bude u nich postupovat, a to včetně provázanosti s jinými předpisy a postupy, aby bylo přímo zde stanoveno, jak budou rizika v záplavových územích menších vodních toků konkrétně a závazně řešena.

- Sloučení typů SO: S03, S04, S05, S06, - S07 - částečně urbanizované rekreační plochy v návrhu je sloučení ploch S03 — S07 pod souhrm částečně urbanizované rekreační plochy, což znamená velké rozvolnění způsobu využití. Připomínka: požadujeme zachovat rozlišení jednotlivých typů SO.

- Stavební úpravy stávajících staveb v plochách, s nimiž je současné využití stavby v rozporu („Stavby v zeleni“): V návrhu je metodická změna posuzování navýšení možné zastavěné plochy. U větších staveb umožňuje nově menší navýšení, u menších staveb v některých případech navýšení větší. (např. u zastavěné plochy 100 m² a celkové HPP 300 m² je dle nového návrhu navýšení o 40 m² oproti současnému stavu). Připomínka: Upravit parametry tak, aby se zastavěná plocha nenavyšovala ani u menších staveb nad rámec stávajícím možností. Požadujeme rovněž, aby nebylo možné navyšování po etapách (řetězení).

podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".

Připomínce nebude vyhověno. Požadované odůvodnění úpravy bylo rozšířeno. Regulativy kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.

Připomínce bude částečně vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. Plochy SO4 - SO7 zůstanou v návrhu změny Z2832/00, upravovaném na základě veřejného projednání sloučeny.

Připomínce bude vyhověno. S přihlédnutím k ustanovení § 69 Pražských stavebních předpisů bude v návrhu změny Z2832/00 na základě veřejného projednání doplněn regulativ v Oddílu 3c) (5) ve znění: "(5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP, c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna

54 MČ Praha - Kolovraty, starosta Nesouhlas

- Jako zásadní připomínku pak uvádíme požadavek na změnu míry využití území Městská část Praha-Kolovraty dále žádá v návrhu Z 2832 o změnu některých kódů prostorové a výškové regulace. Vzhledem k tomu, že změnou Z-2832 se mění směrné kódy prostorové a výškové regulace na závazně, což je zásadní změna oproti platné verzi 1.7P, stanovené změnou Z-1000 z r. 2006, považujeme náš požadavek za oprávněný. Požadavek se týká v minulosti provedené změny výškové a prostorové regulace, se kterými městská část Praha-Kolovraty nesouhlasí. Díky těmto změnám by mohlo dojít k nové zástavbě, která by narušila stávající ráz městské části a SV-C zatížila by již tak přetíženou občanskou vybavenost. Z těchto důvodů žádáme o: Provedení změny kódů u ulice Přátelství ze stávajícího SV-F (ZVO-F) na SV-C (ZVU-C).

54 MČ Praha - Kolovraty, starosta Jiné

Dále se připojujeme k připomínkám zpracovaným Svazem MČ, které uvádíme níže a s nimiž se ztotožňujeme: - Kódy míry využití ploch (vyjádření 1-5, připomínky 6-11) - Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader samostatných obcí (vyjádření 12, připomínky 12,13) - Sousední plochy s rozdílným způsobem využití (vyjádření 15-17, připomínky 18-20) - Podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch (vyjádření 21-23, připomínky 24-26) - Územní plán - regulace zemského povrchu (vyjádření 27, připomínka 28) - Záplavová území malých toků (vyjádření 29, připomínka 30) - Veřejně prospěšné stavby (vyjádření 31, připomínka 32) - Navýšení prodejních ploch (vyjádření 33, připomínka 34) - Letiště Václava Havla (vyjádření 35, připomínka 36) - SV - všeobecné smíšené plochy - zrušení podílu 60% (vyjádření 37, připomínka 38) - SP - plochy sportu (vyjádření 39, připomínka 40) - ÚSES - znezávaznění interakčních prvků (vyjádření 41, připomínka 42) - Sjednocení regulace ploch SO3 až SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy (vyjádření 43,

využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch." Tzv. řetězení není možné, vždy se jako výchozí stav posuzuje stav kolaudovaný před r. 2000.

Zásadní připomínce MČ Praha - Kolovraty nebude vyhověno. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zakreslu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. Požadavek na změnu kódu u ulice Přátelství ze stávajícího SV-F (ZVO-F) na SV-C (ZV U-C) by měl být řešen pořízením nové změny platného územního plánu.

viz věcně shodné připomínky Svazu MČ (č.324).

připomínka 44) - Podmínky umístování technické infrastruktury v plochách s různým funkčním využitím (vyjádření 45, připomínka 46)

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Kódy míry využití ploch. MČ nesouhlasí s možností podmíněně zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše. MČ požaduje zachování stávajícího postupu tj. schválení koeficientu jako úplné změny ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Připomínce nebude vyhověno. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. V Oddílu 7a) bude bod 14) (dříve (7) písmeno b) znít: " vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;". V případech, kdy podmínky nebudou naplněny, lze koeficient navýšit pouze změnou územního plánu.

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Změna výškové regulace. MČ nesouhlasí s vypuštěním výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí-dvě nadzemní podlaží a šikmá střeška.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střechní krajínu".

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Sousední plochy s rozdílným způsobem využití. MČ nesouhlasí s tím, aby bylo podmíněně přípustné využití v rozhraní mezi sousedními plochami odpovídající sousední ploše. Tato změna by umožnila v některých územích s funkčním využitím OB stavět neúměrně velká obchodní zařízení.

Připomínce nebude vyhověno. Změna Z2832/00 navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném územním plánu, který umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco navržená úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh změny Z2832/00 nepředstavuje významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m² HPP a v SMJ - veterinárních zařízení (v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení) a malé sběrné dvory; v nezastavěném území umožňují

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Využití ploch. MČ požaduje sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považuje za vhodnější využití formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".

pouze malé překryvy využití. Pro lepší srozumitelnost bude u zastavitelných ploch do podmíněně přípustného využití uvedeno konkrétní využití, jehož přesah do sousedního pozemku je možný. U ploch nezastavitelných zůstane odkaz na využití v sousední ploše. Níže uvedené vysvětlení bude doplněno do odůvodnění.

Připomínce bude vyhověno. V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití OB a OV budou podmínky podmíněně přípustného využití sjednoceny. V ploše OB bude text: " „To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt.“ nahrazen textem totožným s podmínkou podmíněně přípustného využití v ploše OV, ve znění :""Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků. "

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Využití ploch. MČ požaduje všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správné praxi posuzován.

Připomínce bude vyhověno. V oddílu 3 odst.3c) bodu (5), oddílu 4 odst. 1b) - OV a odst. 2a) SV textové části regulativů funkčního a prostorového uspořádání hl.m. Prahy budou slova "ohrožení pozemků" nahrazeny textem "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy".

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Využití ploch. MČ požaduje využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylovící plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) podmínku následujícího znění:"To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití."

Připomínce bude vyhověno. Formulace: „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddechu, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církve, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda: Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Záplavová území malých toků. MČ požaduje stanovit i na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití území.

dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.

57 MČ Praha - Kunratice, starosta Nesouhlas

Veřejně prospěšné stavby. MČ nesouhlasí s novým širokým a neurčitým vymezením veřejně prospěšných staveb.

Připomínce nebude vyhověno. Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecné povahy č.6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které by se doposud neuplatňovaly. Připomínka se zřejmě týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a).

- | | | | |
|----|--------------------------------|-----------|---|
| 57 | MČ Praha - Kunratice, starosta | Nesouhlas | Navýšení prodejních ploch. Formulace této změny je příliš obecná. MČ požaduje dopracovat, upřesnit v jednotlivých funkčních využití. |
| 57 | MČ Praha - Kunratice, starosta | Nesouhlas | SV-všeobecně smíšené plochy-zrušení podílu 60%. MČ nesouhlasí s návrhem –podmínkou zachování polyfunkčnosti a požaduje zachovat podíl 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. |
| 57 | MČ Praha - Kunratice, starosta | Nesouhlas | VN-nerušící výroba a služby MČ nesouhlasí s neurčitým návrhem zákazu zhoršování životního prostředí nad přípustnou mírou a požaduje zachovat stávající definici funkčního využití. |

Dále vychází z ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf V příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016 .

Připomínce nebude vyhověno. Je nejasně formulována. V odůvodnění návrhu změny Z2832/00 je obsah změny vysvětlen, včetně tabulkového přehledu, z něhož změna vychází. Na základě dalších připomínek, vznesených v průběhu veřejného projednání byl návrh změny Z2832/00 v části, týkající se navýšení prodejních ploch upraven.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádřen bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".

Připomínce nebude vyhověno. Stávající definice regulativu plochy s rozdílným způsobem využití VN - nerušící výroba a služby obsahuje výjimečně přípustné využití bez stanovení jakékoli podmínky, což není v souladu s platnými předpisy. Proto byla podmínka v návrhu změny Z2832/00 určeném k veřejnému projednání doplněna formulací: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou." Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je definováno v pojmech. Pojmy „nad přípustnou mírou“ a „nad přijatelnou mírou“ je nutno rozlišovat. Přípustná míra je daná limity stanovenými platnými předpisy, ale v některé situaci nemusí být ani tato míra přijatelná, protože negativní dopady, byť podlimitní, zasahují např. velké množství lidí nebo citlivé funkce, např.

57	MČ Praha - Kunratice, starosta	Nesouhlas	VS-výroba, skladování a distribuce MČ zásadně nesouhlasí s navýšením funkčního využití obchodních zařízení s celkovou plochou prodejní plochy nepřevyšující 200 m ² na obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 15 000 m ² .	zdravotnická zařízení. Definice nepřijatelného zhoršení je uvedena v Oddílu 15 Pojmy.
57	MČ Praha - Kunratice, starosta	Nesouhlas	SP-plochy sportu MČ požaduje vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.	Připomínce bude vyhověno. Zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit v návrhu fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení v ploše VS ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude v návrhu změny Z2832/00 na základě veřejného projednání upraven limit u ploch VN, VS a SMJ tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu 200 m ² prodejní plochy, tj. 300 m ² HPP. Pro informaci uvádíme, že po úpravě návrhu po společném jednání byla plocha obchodních zařízení v ploše s rozdílným způsobem využití VS - výroby, skladování a distribuce snížena na 750 m ² HPP a po korekci přepočtu na základě námitek ve veřejném projednání snížena na 300 m ² HPP.
57	MČ Praha - Kunratice, starosta	Nesouhlas	Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Oddíl 5.1a)-Veřejné vybavení- Nepřípustné vybavení - MČ požaduje podrobněji definovat Nepřípustné vybavení, tak, aby byla zřejmá linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře.	Připomínce nebude vyhověno. Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Navrhovaný regulativ plochy s rozdílným způsobem využití SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.
57	MČ Praha - Kunratice, starosta	Nesouhlas	Podmínka pro podmíněně přípustné využití území Zpřesnění podmínky vztahených na podmíněně přípustné využití je předmětem bodu 4, tj. „Využití ploch“. Zde je v připomínce i navržena funkčnější formulace těchto podmínek.	Připomínce nebude vyhověno. Pojem „nepřípustné“ znamená překračující limity dané platnými předpisy, pojem „nepříjatelné“ je vysvětlen v pojmech. Vše je dostatečně vloženo v odůvodnění s odkazem na stanovisko dotčeného orgánu k VVURÚ. Pojmy „nad přípustnou míru“ a „nad přijatelnou míru“ je nutno rozlišovat. Přípustná míra je daná limity stanovenými platnými předpisy, ale v některé situaci nemusí být ani tato míra přijatelná, protože negativní dopady, byť podlimitní, zasahují např. velké množství lidí nebo citlivé funkce, např. zdravotnická zařízení. Definice nepřijatelného zhoršení je uvedena v Oddílu 15 Pojmy.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Kódy míry využití ploch v současnosti jsou míry využití území součástí směrné části, návrh je prohlašuje za závazné. Vymezení kódů využití ploch zůstává stejné, tj. kód A představuje stejný koeficient podlažních ploch a zeleně. Mění se pouze definice	Připomínce bude vyhověno. Viz vyhodnocení bodu 4 : "V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití OB a OV budou podmínky podmíněně přípustného využití sjednoceny. V ploše OB bude text : " „To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt.“ nahrazen textem totožným s podmínkou podmíněně přípustného využití v ploše OV, ve znění :""Pro podmíněně přípustné využití platí,, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků."
				Připomínce požadující zezávací postup stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno (viz připomínky č. 1 - 4 Svazu MČ hl.m. Prahy). Do textu závazné části oddílu 7a) budou

typického charakteru zástavby pro kód A-F. Zároveň však návrh umožňuje podmíněně zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky apod.) a c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Větší odchylky od kódu míry využití území je ve všech ostatních případech nezbytné schválit změnou územního plánu. Samotné zezávaznění kódů míry využití území nepředstavuje žádné riziko a je čistě reakcí na judikaturu správních soudů a zaužívanou aplikační praxi ÚP SÚ hl.m. Prahy. I přesto, že dosud byly kódy míry využití území součástí směrné části územního plánu, při rozhodování o změnách v území byly běžně aplikovány jako závazné. Jako problematičtější a pro aplikaci kódů míry využití ploch riziková se jeví absence závazných pravidel pro stanovení zezávazňovaných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (podlažnost, HPP) přímo v závazné části ÚP (je řešeno pouze odkazem na přílohu A Odůvodnění změny Z2832 - Metodická příloha). Pokud je změnou Z 2832 zezávazněna regulace míry využití ploch, je žádoucí, aby byl zezávazněn rovněž postup stanovení míry využití ploch a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP, podlažnosti). Jedině tak je možné zajistit předvídatelnost a jednoznačnost prostorové regulace a tedy nezneužitelnost aplikace kódů míry využití ploch v rozhodovacím procesu. Závazný regulativ nelze určovat na základě nezávazných definic. V této souvislosti upozorňujeme rovněž na nesrozumitelná a urbanisticky nesprávně stanovená pravidla pro započítávání ploch garáží do hrubých podlažních ploch (HPP). Dle ustanovení na str. 1 až 2 přílohy A platí, že: 1. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích", a 2. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovny (...) od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim" 3. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy)" 4. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch)" 5. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou)" Podmínka prvního pravidla, že do HPP se započítávají pouze stěnami uzavřená krytá parkovací stání nedává smysl. Smyslem HPP je regulovat zátěž území, z pohledu zátěže generované automobilovou dopravou je lhostejno, zda automobily nakonec zaparkují na stěnami krytém či nekrytém stání. Druhé a páté citované pravidlo napovídá, že pokud jde o plochy pro parkování dané vyhláškou k předmětnému objektu, tyto plochy se do HPP

doplňně výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažnosti). Příloha A bude zachována a upravena : Koeficient zeleně Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru, shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Průměrná podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Pojem bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Garáže a parkovací stání - bude vyhověno (viz přípomínka č.43 MČ Praha - Lysolaje). Formulace budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umísťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají plochy garáží v podzemních podlažích, pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem). K problematice definice a užití "podlažnosti" (viz přípomínky č.44 a č.45 MČ Praha - Lysolaje). Pojem podlažnost se používá a jeho definice se změnou nemění. Bude upřesněno, že se jedná o průměrnou podlažnost, což je pomocný údaj k výpočtu KZ. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

nezapočítávají. Jsou vlastně nutným doplňkem domu jako takového. Tato dvě ustanovení se s prvním dostávají do určitého rozporu a jejich aplikace by mohla být nejistá. Garáže v NP se do HPP započítávají, avšak jen pokud mají stěny. Garáže v PP se nezapočítávají. Pokud jde o specializovaný parkovací dům, započítávají se NP i PP, předpokládáme že bez ohledu, zda mají či nemají stěny. Dále upozorňujeme na problematickou definici "podlažnosti". Str. 2 přílohy A Odůvodnění - Metodická příloha definuje podlažnost takto: "celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území." Při určení podlažnosti záměru ze součtu všech objektů může docházet k absurdním výsledkům. Např. objekt skládající se z 1-podlažního rozlehlého atria o ploše 1000 m², ke kterému je přistavěna 10-podlažní budova o ploše 500 m² bude mít dle tohoto vzorce podlažnost $(5000 + 1000) / 1500 = 4$ podlaží. Takový výsledek naprosto nevyovídá o charakteru zástavby takovým záměrem. Užití "podlažnosti" navíc v obecné rovině jako nástroje výškové regulace zástavby není správné. Podlaží totiž může být libovolně vysoké, 2 podlažní stavba může mít výšku například 7 m (stavba pro bydlení s plochou střechou), ale také 12 m (sportovní halová stavba, výrobní objekt) či 18 m (dvoupodlažní sklad).

Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Svazu MČ hl.m. Prahy). . Viz připomínka č.1 MČ Praha - Lysolaje. Do textu závazné části budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažností). Část Oddílu 7 , 7a) bude doplněna o body 7) - 12) : (7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží : - hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; - započítatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. (8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. (9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem: - zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %; - ostatní zeleně (zeleň na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámeček ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik, určujících pro podobu veřejných prostranství - zejména výšky korunní římsy a strukturu zástavby případně požadujeme tuto možnost vypustit. Tuto připomínku považuje městská část za zcela zásadní, neboť zde hrozí dle našeho názoru značné riziko zneužívání.

na rostlém terénu, soliterních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch). V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m. (10) Koefficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti 10 uvedené tabulce míry využití ploch. (11) Průměrná podlažnost je stanovena jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území. (12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Připomínka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.7 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umisťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem)

Zásadní připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.8 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zapracována: b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.).

61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem bude upřesněn ve výskytech v Oddílu 7 na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Bude doplněna poznámka pod čarou vysvětlující použití průměrné podlažnosti: Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.10 Svazu MČ hl.m. Prahy). Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlovou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízení. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme provádění "kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.	Připomínce nebude vyhověno - je bezpředmětná (viz připomínka č.11 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Jiné	Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader bývalých samostatných obcí Změna územního plánu vymezuje nově dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí následující podmínky. Oblast 1 — zahrnuje oblast zákazu výškových staveb (tj. staveb vyšších než výšková hladina oblasti nebo 40 metrů), všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinou přípustné umístit pouze drobné výškové dominanty. Oblasti 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umístit výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií, která zůstávají shodná s doplněním podmínky místního urbanistického kontextu. Vymezení oblastí 1 a 2 zůstává nezměněno a je obsaženo ve výkresu č. 4. Vypuštěna byla výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí — dvě	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.12 Svazu MČ hl.m. Prahy). Regulativ stanovující tvar střechy a počtu podlaží je v měřítku územního plánu nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2012, výkres č. 7. Do oddílu 8 bude v bodě (8) doplněn text : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Původní bod (8) bude změněn na (9).

nadzemní podlaží a šikmá střecha. Vážným rizikem narušení hodnotných urbanistických struktur všech dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (2 nadzemní podlaží a šikmá střecha). Důvodem pro vypuštění předmětné výškové regulace je přitom podrobnost regulace odpovídající regulačnímu plánu, která je pro územní plán nepřijatelná. S tímto odůvodněním lze souhlasit pouze v případě regulace "šikmé střechy", regulace podlažnosti do územního plánu jednoznačně patří, jak vyplývá z čl. I. odst. (1) písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ("výšková regulace zástavby") a není tak žádný důvod regulaci podlažnosti vypouštět. Výše uvedený návrh vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí se týká v podstatě všech městských částí a zejména všech městských částí po obvodu města, které si dodnes ve svých jádrech, vymezených v závazné části platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, zachovávají tradiční venkovský charakter zástavby. Vypuštění regulativu šikmé střechy je, jak již bylo uvedeno výše, vynuceno platnou legislativou a judikaturou. Přesto může být respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby podpořen alespoň nepřímou - pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění. Tyto nepřímé možnosti návrh změny nevyužívá.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovního podlaží" dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).

Připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.13 Svazu MČ hl.m. Prahy) - viz vyhodnocení předchozí připomínky. Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí podpořit alespoň nepřímou - pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění.

Připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.14 Svazu MČ hl.m. Prahy) - viz vyhodnocení předchozích dvou připomínek.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Sousední plochy s rozdílným způsobem využití Změna nahrazuje směrné rozhraní mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití jedné kategorie (čistě obytné a všeobecně obytné nebo všeobecně smíšené a smíšené městského jádra) podmíněně přípustným využitím odpovídajícím sousední ploše. Podmínkou tohoto umístění je bezprostřední sousedství a neomezení hlavního a přípustného využití {například v čistě obytné ploše sousedící s všeobecně obytnou plochou bude možné při špinění uvedených podmínek umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²). Nové pravidlo upravující výstavbu na rozmezí dvou ploch s rozdílným způsobem využití působí sice obecně, ale otevírá poměrně velkou možnost efektivní ochrany v rámci správních řízení. Za situace, kdy bylo nutné . směrně vymezené rozhraní učinit jednoznačně závazným, lze snahu projektanta změny zachovat flexibilnější pravidlo pro umístování staveb u hranic ploch jako legitimní. Nově formulované pravidlo připouští "průnik" způsobů využití z vedlejší plochy za poměrně přísných podmínek: - bezprostřední sousedství pozemku - nebude narušena struktura souvisejícího území - nebude omezena využitelnost dotčených

Připomínka bude vyhověno (viz připomínky č.15 a 16 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podmínka "To vše..." bude upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků". Podmínka pro podmíněně přípustné využití bude umístěna vždy na konec výčtu podmíněně přípustného využití a bude pro plochy čistě obytné (OB) a všeobecně obytné (OV) zahrnovat podmínku zachování pohody bydlení. V oddílu 15 Vymezení některých pojmů bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část : Kapitola 200 Město v ÚAP.

pozemků - nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí - nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt Především v souvislosti s poslední podmínkou (nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení) lze poukázat na poměrně přísnou judikaturu správních soudů týkající se ochrany "pohody bydlení". Ve správních řízeních nelze podle soudů posuzovat narušení či nenarušení této pohody bydlení pouze na základě stanovisek dotčených orgánů, nýbrž je nutné pečlivě posuzovat veškeré detailní souvislosti spojené s provozem nové stavby. U ploch OB - čistě obytných jde o připuštění staveb zařazených do ploch OV - všeobecně obytných. Jako jediný podstatný druh stavby, který se tak na hranici ploch OB může oproti jejich standardnímu regulativu objevit, je obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m². U ploch SV - všeobecně smíšených jde o nejvýraznější "průnikový" typ stavby opět stavba pro obchod, oproti maximu 6000 m² HPP přípustného v plochách SV může být na jeho hranici s plochou SMJ - smíšenou městského jádra umístěn obchod s HPP až 20 000 m² U ploch SV je podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." vsunuta ještě před odstavcem připouštějící na hranici stavby vymezené v SMJ. Pořadí odstavců by i zde však mělo být stejné jako u ploch OB, tak aby bylo zřejmé, že se předmětná podmínka vztahuje i na hraniční objekty v plochách SV. Problematický lze na daném regulativu shledávat především odkaz na "strukturu" souvisejícího území. Tento pojem se v textu změny objevuje na více místech, přitom ale není nikde definován. Domníváme se, že by měla být do textu změny doplněna definice struktury území, a to v podobném duchu, jako je ad hoc provedena v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

U ploch DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství) je formulována podmínka přesahu tak, že je možný průnik sousedních ploch do veřejných prostranství, pokud to bude vykompenzováno: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci." Zde by bylo vhodné zamezit riziku expanze stavebních projektů do veřejných prostranství úpravou předmětné formulace tak, aby realizace veřejného prostoru nemohla být ze strany stavebníka delegována na třetí stranu - vlastníka sousedních pozemků, který ovšem k jejich realizaci posléze nepřistoupí. Toto riziko se eliminuje, bude-li jednoznačně dáno, že dohoda o parcelaci musí být uzavřena s městem, které bude moci na základě dohody její naplnění vymáhat.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.17 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č.12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu pro umístování staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."	Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.18 Svazu MČ hl.m. Prahy). Odpovídá vyhodnocení připomínky č.16 Svazu MČ hl.m. Prahy. Do oddílu 15 Pojmy bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016, kapitolu 221 Město, kde je struktura slovně charakterizována.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako v případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví a PZO - zahrádky a zahrádkové osady.	Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.19 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podmínka "To vše..." bude v regulativu SV - všeobecně smíšené upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků".
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem." Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky.	Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.20 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Bez připomínek	Podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch Podmínky podmíněně přípustného využití jsou formulována stručně, nicméně svojí obecností se příliš neodchylují od běžných územních plánů. V zásadě jsou použity dvě podmínky - podmínka "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit:" se vztahuje jen na část funkcí. Na všechny podmíněně přípustné funkce se pak vztahuje podmínka druhá, která se liší dle jednotlivých druhů funkčních ploch, z těch nejdůležitějších vybíráme: Plochy OB - čistě obytné: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt." Plochy OV - všeobecně obytné: "To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SV - všeobecně smíšené: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SMJ - smíšené městského jádra: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků." Plochy VN - plochy výroby a služeb: "To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru." Plochy VS - výroby,	Bereme na vědomí (viz připomínka č.21 Svazu MČ hl.m. Prahy).

skladování a distribuce: "To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou." Plochy SP - sportu: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Plochy ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou." Plochy ZKC - kultury a církve: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití." Plochy ZVO - ostatní: "za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou."

Drobné odchylky mezi formulacemi nepůsobí příliš solidně, mnohdy nemají žádný význam, nebo mají význam jen matoucí. Jde např. o rozdíl mezi OB a OV, kde by bylo vhodné spíše využít formulaci OV obsahující zavedený termín "pohoda bydlení", který je ve správné judikatuře již dostatečně definován.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.21 Svazu MČ hl.m. Prahy). Jedná se o pokračování předchozího vyjádření. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddechu, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církve, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Některé podmínky jsou pak nedostatečně srozumitelné. Např. pod pojmem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco představit, jako vhodnější se jeví "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy".

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

U ploch VN a VS jsou použity výrazy "přípustná" a "přijatelná" míra. Jde o velmi nejednoznačné a těžko aplikovatelné termíny. Obecně lze hodnotit jako nejpoužitelnější podmínku použitou v plochách ZOB, ZVS apod. Tato podmínka se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je standardní formulace těchto podmínek. Nejasný výraz "nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" by bylo vhodné nahradit podmínkou, která ochrání i sousední plochy. Tedy podmínkou "nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití".

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využít formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".

nad přípustnou míru. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.22 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace bude upravena na: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."

Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.23 Svazu MČ hl.m. Prahy). Použití různých formulací bude vysvětleno. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné využití. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Nepřijatelné zhoršení je zhoršení překračující limity dané platnými předpisy. Bude podrobněji vysvětleno v odůvodnění.

Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.24 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ,

				k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správní praxi posuzován.	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.25 Svazu MČ hl.m. Prahy). „Ohrožení pozemku“ bude korigováno na „ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytech v regulativech ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylicí plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití." Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům "nad přípustnou/přijatelnou míru", které jsou v podmínkách nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.	Připomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). První část: V textové části návrhu změny Z2832/00 bude na základě vyhodnocení veřejného pojednání formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“, která je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ, doplněna nebo modifikována. Druhá část: Změnou Z2832/00 navržený regulativ ploch s rozdílným způsobem využití se oproti stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě větší jistotu, kam až může vliv sousedního využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Územní plán — regulace na zemském povrchu Dochází k úpravě interpretace regulace v místech s více výškovými úrovněmi následovně: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností rozhodne stavební úřad. " Při srovnání s legislativou je problematická poslední formulace "rozhodne stavební úřad". Tato formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.27 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace regulace v plochách s více výškovými úrovněmi bude v návrhu změny Z2832/00 upravena, (přestože není v rozporu se zákonem), takto :“V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území“.
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	Požadujeme úpravu ustanovení oddílu 3, kapitoly 3b odst. 5 takto: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Původní formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády.	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.28 Svazu MČ hl.m. Prahy). V oddílu 3 kapitole 3b, bodu (5) bude poslední věta nahrazena zněním :“ V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území.“ Touto formulací nejsou stanoveny ve výroku procesní podmínky.

Navržené obecné pravidlo je pro nevelké riziko střetů u těchto zřídka se vyskytujících situací dostatečné.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Záplavová území malých toků Změna územního plánu nové nestanovuje podmínky využití území v záplavových územích tzv. „ostatních“ toků, tj. toků jiných než Vltava a Berounka. Důvod vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku není ze změny zřejmý a není uspokojivě odůvodněn. Odůvodnění se navíc odkazuje na souvislost se změnou Z 2746/00, která se však týká výhradně aktualizace vymezení záplavových území na Vltavě a Berounce dle aktualizovaného 2D povodňového modelu hl. m. Prahy. Z pravidel formulovaných v územním plánu - a tedy akterům územního rozvoje předem známých - se tak těžiště podmínek přesouvá na stanovisko dotčeného orgánu v řízení o umístění stavby, což je uživatelsky méně předvídatelná a tedy méně uživatelsky přívětivá varianta.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta

Požadujeme srozumitelně odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku. Pokud není vypuštění nezbytné vzhledem k legislativě, požadujeme podmínky ponechat i pro všechny ostatní vodní toky mimo Vltavu a Berounku.

Připomínce bude vyhověno v části odůvodnění (viz připomínka č.29 Svazu MČ hl.m. Prahy). Jedná se o první část připomínky, která pokračuje ve znění připomínky č.26 MČ Praha - Lysolaje. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení následující připomínky č.26).

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.30 Svazu MČ hl.m. Prahy). Připomínka navazuje na předchozí připomínku č.25. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Veřejně prospěšné stavby Změna územního plánu nově za veřejně prospěšné stavby prohlašuje i související vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb následovně: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb." Vymezení veřejně prospěšných staveb, tak jak je provedeno v oddíle 11 odst. 3, je příliš extenzivní, přičemž se odchyluje i od ustáleného výkladu Ministerstva pro místní rozvoj k této problematice. Formulace by měla setrvat na výrazu "stavby související a vyvolané". Veškeré ostatní stavby, které jsou v definici zmíněny (doprovodné stavby, plochy pro provozování staveb) jsou již za hranicí toho, co se bezprostředně váže k realizaci konkrétně vymezené veřejně prospěšné stavby. Podrobně viz citace Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme zúžit ustanovení příliš extenzivně vymezující veřejně prospěšné stavby, a to v oddíle 11 odst. 3. Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje. Navrhujeme úpravu předmětného ustanovení takto: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané."

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Navýšení prodejních ploch Téměř ve všech druzích ploch dochází k navýšení maximální plochy obchodních zařízení. Toto navýšení je částečně kompenzováno změnou vymezení plochy. Zatímco dříve se do maximální plochy počítala pouze plocha obchodu (a nikoliv již skladu), dle návrhu se bude jednat o celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení, tj. skladovací i prodejní část. Změna nepředstavuje větší riziko.

Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení předchozí připomínky č.25).

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.31 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení je společné pro připomínky č.27 a č.28). Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecné povahy č.6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které by se doposud neuplatňovaly. Připomínka se zřejmě týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a). Dále vychází z ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf V příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.32 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení je společné pro připomínky č.27 a č.28).

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.33 Svazu MČ hl.m. Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů), s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m² HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení

Změna na rozdíl od stávající úpravy, která stanoví pouze horní limit pro prodejní plochu bez jakéhokoli limitu pro plochu přidružených skladů, zázemí a dalších provozů nad rámeč prodejní plochy, stanoví jednoznačné hranice pro celkový objem stavby obchodního zařízení. Vyjdeme-li z předpokladu, že prodejní plocha zaujímá obvykle jen 50 - 70 % hrubé podlažní plochy obchodního zařízení (zbylých 30 - 50 % tvoří sklady, zázemí zaměstnanců, kanceláře, přípravný, komunikace a konstrukce stavby) pak změna v plochách OV (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2 000 m2 HPP), SV (z 5 000 m2 prodejní plochy na 6 000 m2 HPP, resp. Z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 HPP), SMJ (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP), SP (z 200 m2 prodejní plochy na 300 m2 HPP), S02 a S03 (z 200 m2 prodejní plochy na 250 m2 HPP), ZVS (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2 000 m2 HPP), ZVO (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP) a VV (z 200 m2 prodejní plochy na 300 m2 HPP) spolu s náhradou maximálních prodejních ploch maximálními hrubými podlažními plochami zároveň fakticky snižuje pro jmenované plochy s rozdílným způsobem využití maximální prodejní plochy. Při náhradě 15 000 m2 prodejní plochy 20 000 m2 HPP lze předpokládat, že obchodní zařízení bude mít nově maximálně 10 000 - 12 000 m2 prodejní plochy, nikoli v současné době možných 15 000 m2. To vnímáme jako příznivé s ohledem na ochranu území zejména okrajových částí Prahy s převážně obytným využitím před výstavbou velkoplošných obchodních zařízení - hypermarketů, prodejních skladů či velkých obchodních center. Faktické navýšení maximální prodejní plochy stanoví změna v případě ploch VN (z 200 m2 prodejní plochy na 500 m2 HPP) a u ploch VS (z 200 m2 prodejní plochy na 750 m2 HPP). Toto navýšení není v odůvodnění změny vůbec odůvodněno. Máme za to, že k němu není žádný důvod, zejména pak v případě ploch VN, které jsou v územním plánu vymezeny nejčastěji v rozsahu lokálních areálů drobné a řemeslné výroby, často obklopených obytnou zástavbou. Máme za to, že i v případě ploch VN a VS lze postupovat analogicky plochám OV, SV, SMJ, SP, S02, S03, ZVS, ZVO či VV a provést pouze náhradu maximální prodejní plochy maximální HPP, ale při přibližném zachování prodejní plochy.

takové navýšení nenavrhovat. Limit prodejních ploch v regulativech VN a SMJ bude upraven v návrhu změny tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme v ploše VN - nerušící výroby a služeb snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení z 500 m2 na 400 m2 a v ploše VS - výroby a skladování a distribuce ze 750 m2 rovněž na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v předmětných plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

Připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.32 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : "Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů) s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhovat." Limit prodejních ploch v regulativech VN bude v návrhu změny upraven tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Letiště Václava Havla v oddílu 2 dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou" na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových

Připomínka nebude vyhověno (viz připomínky č.35 a č.36 Svazu MČ hl.m. Prahy). Znění navržené ve změně Z2832/00 se věcně neliší od současného v platném ÚP. " V návrhu změny Z2832/00 se mění název letiště na Letiště Václava Havla Praha a návrhové období je nahrazeno formulací „ v budoucnu se počítá“, což je

a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou". Tuto změnu ve formulaci nepovažujeme za vhodnou, protože letiště ve stávající podobě 3 vzletové dráhy nemá a ani platný územní plán hl. m. Prahy tyto dráhy nezakotvuje. Třetí vzletová dráha letiště je uvedena v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy (ZÚR), kde byla zakotvena v 1. aktualizaci v roce 2014. Přesto nepovažujeme za korektní zakotvit ji do územního plánu tímto způsobem z následujících důvodů: - Požadavek na zakotvení třetí dráhy do územního plánu změnou Z2832/00 není obsažen v jejím schváleném zadání; přesto je v návrhu změny zakotvena přímo v klíčové části plánu - urbanistické koncepci. - ZÚR ukládá nižším plánovacím dokumentacím v Oblasti zasažené provozem letiště SL/1 několik souvisejících úkolů* reagujících na nepříznivé vlivy provozu letiště, které však v této změně nejsou řešeny. - předmětná část ZÚR je aktuálně je řešena soudně, o podané kasační stížnosti soud zatím nerozhodl. Požadujeme obsah urbanistické koncepce týkající se Letiště Václava Havla neměnit.

SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby Žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický a může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čisté obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je ovšem pravdou, že již dnes je poměrně často tento regulativ překračován, a to na základě výjimek udělovaných stavebními úřady (stávající ÚP toto umožňuje). Předmětná změna výrazným způsobem oslabuje roli územního plánu jako hlavního nástroje pro utváření města krátkých vzdáleností a polycentrického města. Základním smyslem vymezování a následného naplňování ploch smíšených obytných je dosažení maximální možné prostorové blízkosti bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí. ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezuje plochy SV zejména v centrální části města a dále ve všech lokálních centrech jednotlivých městských čtvrtí a obytných souborů, v uzlech veřejné hromadné dopravy a podél významných městských urbanizačních os s vysokou úrovní obsluhy veřejnou hromadnou dopravou. Všude tam je žádoucí dosáhnout maximální možné promíšenosti různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů. Je diskutabilní, zda úplná rezignace na taxativní stanovení maximálního nepřekročitelného podílu každé funkce z celkové kapacity území vymezeného danou funkcí je systémovým řešením. Zdá se, že zpracovatel změny neměl žádnou snahu hledat řešení naplňující lépe poslání ploch smíšených. Máme za to, že podmínka "zachování polyfunkčnosti území", navíc bez jednoznačné definice pojmu "polyfunkční" nebude žádnou zárukou zajištění žádoucí smíšeného využití, protože může být naplňována pouze formálně mizivým podílem jiných funkcí.

formulace, která odpovídá územní rezervě. Proto považujeme navrhované znění za odpovídající stavu a tudíž připomínku MČ za nedůvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění aktualizace č.1.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.37 Svazu MČ hl.m. Prahy). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.</p>	<p>Přípomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.38 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení odpovídá vyhodnocení předchozí připomínky : "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."</p>
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>SP — plochy sportu Změna přináší rozvolnění regulativů plochy SP takto: Citace regulativu: "Podmíněně přípustné využití: "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespolečenského charakteru nad souhrnný rozsah 20% . To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Jde o regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např.pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.</p>	<p>Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.39 Svazu MČ hl.m. Prahy). Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné. V ploše s rozdílným způsobem využití SP - sportu bude v podmíněně přípustném využití ve 2. větě souhrnný rozsah 20% nahrazen hodnotou 10%.</p>
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p>	<p>Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.40 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení shodné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné. V ploše s rozdílným způsobem využití SP - sportu bude v podmíněně přípustném využití ve 2. větě souhrnný rozsah 20% nahrazen hodnotou 10%."</p>
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>ÚSES - znezávnění interakčních prvků Podstata změny Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů</p>	<p>Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.41 Svazu MČ hl.m. Prahy). Schválené zadání změny</p>

územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Vzhledem k tomu, že došlo ustálení praxe, že při rozhodování v území jsou pravidla směrné části plánu respektována, dochází změnou k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Sjednocení regulace ploch S03 až S07 - částečně urbanizované rekreační plochy Detailní funkční využití u ploch S04 až S07 Je sjednoceno do společné regulace spolu s obecnou S03. Jednotlivé konkrétní využití ploch (u S07 např. zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě) se tak spojuje s možností využití všech dalších SO. Do S07 Je tak možné podle změny umístit např. i zařízení pro autocamping či centra ekologické výchovy. Současný stav skutečně znamená poměrně rigidní regulaci, která připustí na jednotlivých plochách pouze určitý typ aktivit s užším zaměřením a je v rozporu se současně převažujícím přístupem k členění ploch. Při rozhodování, zda je žádoucí tento stav ponechat je třeba zvažovat to, že původní řešení územního plánu počítalo s dělením na řadu ploch a tomu bylo přizpůsobeno jejich prostorové vymezení. Proto mechanické sjednocení může v omezené míře způsobit situace, se kterými původně nebylo počítáno.

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta Nesouhlas

Požadujeme, aby bylo ke sjednocování ploch přistoupeno pouze, pokud bude v odůvodnění prokázáno, jaký vliv má změna regulace na jednotlivé plochy.

Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPU), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.

Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.42 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPU), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.

Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.43 Svazu MČ hl.m. Prahy). Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.

Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.44 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení totožné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. " V odůvodnění budou dopady sjednocení podrobně uvedeny.

61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>Podmínky umístění technické infrastruktury v plochách s různým funkčním využitím Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch technické infrastruktury. Přitom postupuje několika cestami: - ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura anebo - slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2 anebo - infrastruktura se přesouvá do podmíněně přípustného využití. Pokud má být zachován smysl původního ustanovení, totiž možnost realizace výhradně infrastruktury bezprostředně sloužící pro hlavní a přípustné využití, dochází takto k posunu významu, byť negativní důsledky lze očekávat výjimečně. 2500m2 je již poměrně rozsáhlá plocha, která násobně přesahuje rozměry obvyklých infrastruktur nezbytných pro fungování různých typů zástavby.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.44 Svazu MČ hl.m. Prahy). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme, aby byla u jednotlivých typů ploch buď detailněji prověřena a zdůvodněna velikost plošného limitu infrastruktury a na základě prověření redukována na minimální bezpečnou velikost (předpoklad cca 1000m2) anebo zachováno stávající znění pravidla, umožňující infrastrukturu NEZBYTNOU pro fungování dané plochy.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.45 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokračování předchozí připomínky MČ Praha - Lysolaje. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>Jako vágní a zneužitelné se dále jeví ustanovení oddílu 7 odst. (8). Navýšení kódů míry využití ploch o jeden stupeň je totiž podmíněn kromě polohy stavby mimo památkové rezervace a zóny - (b) "nezbytností pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury" a - (c) "kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění". "Prostorové prvky okolní zástavby" dle písmene (b) mohou být přítom v řadě případů značně heterogenní a investor tak může zcela legitimně navýšení kódu míry využití odůvodňovat nutností přizpůsobit se zcela nevhodným prvkům okolní zástavby, které v okolní zástavbě nemusí být převažující ani pro okolní zástavbu určující (investor například může svůj záměr vztahovat k výškově i hmotově předimenzované stavbě ve vnitrobloku, ačkoli jeho záměr bude mít vliv na vnímání zástavby z veřejného prostranství). Výčet uvedený v závorce písmene (b) je příkladný a je uvozen slovem "zejména", které celý výčet relativizuje. Stejně diskutabilní je pak vhodnost podmínění navýšení kódů míry využití ploch kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ). Předkladatelem prověření bude přítom žadatel o územní rozhodnutí a lze se tak obávat zneužití a manipulace prověření.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 v oddílu 7 odstavci 7a pro posouzení podmíněně přípustného rozmezí míry využití ploch kodifikuje postup, který je již v praxi zaveden a oproti stávajícímu fakultativnímu posuzování ve 3D modelu poskytuje vyšší ochranu hodnot. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotové a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K obavě ze zneužitelnosti: Rozhodování svěří správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění či manipulace při rozhodování územní plán neřeší.</p>
61	MČ Praha - Lysolaje, starosta	Nesouhlas	<p>V této souvislosti upozorňujeme rovněž na nesrozumitelná a urbanisticky nesprávně stanovená pravidla pro započítávání</p>	<p>Připomínce bude vyhověno částečně - jedná se část připomínky č. 1 MČ Praha - Lysolaje (viz připomínka č.</p>

ploch garáží do hrubých podlažních ploch (HPP). Dle ustanovení na str. 1 až 2 přílohy A platí, že: 1. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích", a 2. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovny (...) od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim" 3. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy)" 4. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch)" 5. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou)" Podmínka prvního pravidla, že do HPP se započítávají pouze stěnami uzavřená krytá parkovací stání nedává smysl. Smyslem HPP je regulovat zátěž území, z pohledu zátěže generované automobilovou dopravou je lhostejno, zda automobily nakonec zaparkují na stěnami krytém či nekrytém stání. Druhé a páté citované pravidlo napovídá, že pokud jde o plochy pro parkování dané vyhláškou k předmětnému objektu, tyto plochy se do HPP nezapočítávají. Jsou vlastně nutným doplňkem domu jako takového. Tato dvě ustanovení se s prvním dostávají do určitého rozporu a jejich aplikace by mohla být nejistá. Garáže v NP se do HPP započítávají, avšak jen pokud mají stěny. Garáže v PP se nezapočítávají. Pokud jde o specializovaný parkovací dům, započítávají se NP i PP, předpokládáme že bez ohledu, zda mají či nemají stěny.

Dále upozorňujeme na problematickou definici "podlažnosti". Str. 2 přílohy A Odůvodnění - Metodická příloha definuje podlažnost takto: "celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území." Při určení podlažnosti záměru ze součtu všech objektů může docházet k absurdním výsledkům. Např. objekt skládající se z 1-podlažního rozlehlého atria o ploše 1000 m², ke kterému je přistavěna 10-podlažní budova o ploše 500 m² bude mít dle tohoto vzorce podlažnost $(5000 + 1000) / 1500 = 4$ podlaží. Takový výsledek naprosto nevyhovuje o charakteru zástavby takovým záměrem.

Užití "podlažnosti" navíc v obecné rovině jako nástroje výškové regulace zástavby není správné. Podlaží totiž může být libovolně vysoké, 2 podlažní stavba může mít výšku například 7 m (stavba pro bydlení s plochou střechou), ale také 12 m (sportovní halová stavba, výrobní objekt) či 18 m (dvoupodlažní sklad).

2 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umisťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného Pražskými stavebními předpisy (PSP), preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze A : (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem) Započítatelná plocha bude definována.

Připomínce nebude vyhověno - jedná se část připomínky č. 2 MČ Praha - Lysolaje (viz připomínka č.3 Svazu MČ hl.m. Prahy). Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Pojem "podlažnost" se používá a jeho definice se změnou nemění. Bude upřesněno, že se jedná o průměrnou podlažnost, což je pomocný údaj k výpočtu KZ. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

Připomínce nebude vyhověno - jedná se část připomínky č. 1 MČ Praha - Lysolaje (viz připomínka č.3 Svazu MČ hl.m. Prahy). Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru

64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	<p>Oddíl 4 Podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch o Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využití formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě užívaný termín „pohoda bydlení“.</p>	<p>předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.</p>
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	<p>o Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz „ohrožení pozemků“, nahradit tento výraz „ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy“.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. V textu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné bude poslední odstavec ve znění : „To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt.“ nahrazen textem ve znění : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků. " Pro OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.</p>
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	<p>o Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylovající plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: „To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití.“</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. V textové části návrhu změny Z2832/00 bude na základě vyhodnocení veřejného projednání v textu oddílu 3, části 3c bodu (5), oddílu 4 odstavcích : 1) OB, 1b) OV, 2a) SV, 2b) SMJ a 4b) SO1a dalších bude výraz "ohrožení pozemků" nahrazen slovy "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy".</p>
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	<p>SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Zásadně nesouhlasíme z důvodu zajištění polyfunkčnosti smíšených území se zrušením omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích (SV, SMJ). Polyfunkční území jsou klíčová pro ožívování a dotváření veřejných prostor, a to zejména v okrajových městských částech. Platné omezení podílu jedné funkce je v současnosti garantem snahy o tvorbu polyfunkčních území a jasným orientačním limitem, jehož dodržování lze v rámci územních řízení objektivně kontrolovat a vymáhat ze strany stavebních úřadů, účastníků řízení i veřejnosti. Obáváme se poškození zejména okrajových městských částí i při uvážení navrhovaných kompenzačních opatření, neboť se zavádí „podmíněně přípustné využití pro stavby bez obchodního parteru v odůvodněných případech... např. polohou mimo centrální oblasti městské a místní, polohou mimo lokality s obvyklým obchodním využitím parteru při významných veřejných prostranstvích“. Považujeme zachování omezení podílu jedné</p>	<p>Připomínce bude vyhověno částečně. V textové části návrhu změny Z2832/00 bude na základě vyhodnocení veřejného projednání formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“, která je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ, doplněna nebo modifikována.</p>
				<p>Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla</p>

			funkce jasně stanovenou procentní hranicí za smysluplné rovněž s odkazem na funkční využití SP (sportu), v němž se ponechává obdobný nástroj regulace (max. 20 % nesportovního využití).	kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	SP — plochy sportu Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubě podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.	Připomínce nebude vyhověno. Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Původně navrhovaný regulativ vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné. V ploše s rozdílným způsobem využití SP - sportu bude v podmíněně přípustném využití ve 2. větě souhrnný rozsah 20% nahrazen hodnotou 10%.
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	Oddíl 7 Kódy míry využití ploch • Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP.	Připomínce požadující zezávaznění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno. Do textu závazné části budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažností).
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	• V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámec ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.	Připomínce bude vyhověno částečně. Pravidla pro započítávání parkovacích stání do HPP budou upravena tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami. Není žádoucí umístit garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného Pražskými stavebními předpisy (PSP); ustanovení Přílohy A. Odůvodnění preferuje jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno slovy: "(do HPP se nezapočítávají)": "- plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem)".
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	o Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství - zejména výšky korunní římsy a strukturu zástavby anebo vypustit.	Připomínce bude vyhověno. Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zapracována.
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	Požadujeme úpravu definice „podlažnosti“ tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby.	Připomínce nebude vyhověno. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém využití míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP.
64	MČ Praha - Petrovice, starosta	Nesouhlas	• Zásadně nesouhlasíme se zavedením podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp), resp. nesouhlasíme s podmíněně přípustným překročením stávající míry využití ploch. Požadujeme zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platných Regulativů funkčního a	Připomínce nebude vyhověno. Navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující koeficient podlažních ploch (KPP) v míře max. o 1. stupeň ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou

prostorového uspořádání území hl. m. Prahy (Opatření obecné povahy č. 6/2009). Vyšší míra využití plochy až o 30 % s odvoláním na „nezbytnost pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury“ je podle našeho názoru nebezpečným rozvolněním a znejasněním nyní striktně stanovených pravidel.

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas

© Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává „podlažnost“ jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké.

stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. Odůvodnění bude doplněno o výklad k nejvyšším kódům, podrobněji zdůvodňujícím návrh.

Připomínce nebude vyhověno. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízením. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP.

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas

Požadujeme provádění „kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy“ Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Připomínce nebude vyhověno, nelze vyhovět. Předložený návrh změny Z2832/00 vytváří pro takový postup předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy, kterým se vydává změna platného územního plánu stanoveny.

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas

Změna výškové regulace - Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická Jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu „maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží“ s odkazem na definici „podkrovního podlaží“ dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. V části požadavku, týkajícího se regulativu stanovujícího tvar střechy a počet podlaží nebude vyhověno. Je v měřítku územního plánu nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2012 a výkresu č. 7. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: "" V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

64 MČ Praha - Petrovice, starosta Nesouhlas

- Požadujeme respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí podpořit alespoň nepřímo - pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických

Připomínce bude vyhověno. Odkaz na územně analytické podklady (ÚAP) bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.

jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Jiné

Předkládáme připomínky k návrhu změny územního plánu hl.m. Prahy Z2832/00. Po všech, námi absolvovaných, veřejných projednávání této změny musíme konstatovat, že práce na úpravách znění ÚP je velmi problematická z důvodů velmi protichůdných požadavků všech připomínkových míst (MČ 1-57, organizací, majitelů pozemků a fyzických osob). Tím myslíme rozdíly náhledu na stanovení či nestanovení jednotlivých závazných ukazatelů. Např. protichůdné požadavky představitelů MČ 1- 57 vyplývají z rozdílnosti charakteru jednotlivých správních území a vybavení infrastrukturou, službami, školskými zařízeními apod. Obvykle, tam kde je převaha blokových zástaveb, jsou požadavky na regulaci podnikatelských ploch a podporu ploch pro bydlení, v okrajových částech města jsou požadavky zcela opačné, neboť se obvykle staví na tzv. zelené louce pouze byty a rodinné domy, bez výstavby škol (alespoň MŠ a ZŠ), bez služeb a podnikatelských provozoven. Na těchto rozvojových plochách nejsou obvykle vypracovány žádné studie výstavby. Žadatelé o ÚR a SŘ jsou omezeni pouze ukazateli v údajích platného územního plánu s odkazem na územně analytické podklady. Vezmeme-li v úvahu, že ÚP je trvale v Praze vypracováván jako jednoúrovňový (další stupně stavebně rozvojové dokumentace téměř neexistují— např. regulační plány) je jakékoliv rozvolňování závazných ukazatelů chybným krokem pro srozumitelné a průzračné rozhodování stavebních úřadů.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

Konkrétní připomínky: A) Kódy míry využití ploch 1. Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

2. V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámeč ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.

Bereme na vědomí. Požadavky, obsažené ve vyjádření MČ Praha - Řeporyje se netýkají obsahu pořizované změny, nejsou obsaženy ve schváleném zadání Z2832/00, ani nebyly vzneseny při společném jednání o návrhu této změny. Rozdíly v požadavcích v náhledech jednotlivých městských částí hl.m. Prahy na požadovaný rozvoj jimi spravovaných území ve vztahu k pořizování územně plánovací dokumentaci je patrný z vyjádření, doručených pořizovateli v průběhu veřejného projednání.

Připomínce požadující ze závaznění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno (viz připomínky č.1 Svazu MČ hl.m. Prahy). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažností). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažností). V Metodické příloze A bude upraveno: Koeficient zeleně Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru, shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Pojem bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP.

Připomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.2 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umisťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

3. Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících podobu veřejných prostranství - zejména výšku korunní římsy a strukturu zástavby.

PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem) Započítatelná plocha bude definována.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zapracována: b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.). Souvisí s připomínkou č.5.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

4. Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem bude upřesněn ve výskytch v Oddílu 7 na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Bude doplněna poznámka pod čarou vysvětlující použití průměrné podlažnosti: Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

5. Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.10 Svazu MČ hl.m. Prahy). Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízení. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.

66	MČ Praha - Řeporyje, starosta	Nesouhlas	6. Požadujeme provádění "kladného prověřeni na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je spinění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.	Připomínka č.11 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.
66	MČ Praha - Řeporyje, starosta	Nesouhlas	B) Změna výškové regulace Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovní podlaží" dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).	Připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.13 Svazu MČ hl.m. Prahy) - viz vyhodnocení předchozí připomínky. Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.
66	MČ Praha - Řeporyje, starosta	Nesouhlas	C) Sousední plochy s rozdílným způsobem využití 1. Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu pro umístování staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."	Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.18 Svazu MČ hl.m. Prahy). Odpovídá vyhodnocení připomínky č.16 Svazu MČ hl.m. Prahy. Do oddílu 15 Pojmy bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016, kapitolu 200 Město, kde je struktura slovně charakterizována.
66	MČ Praha - Řeporyje, starosta	Nesouhlas	2. Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako v případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS — sady, zahrady a vinice, PZA — zahradnictví a PZO — zahrádky a zahrádkové osady.	Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.19 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podmínka "To vše..." bude v regulativu SV - všeobecně smíšené upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků".
66	MČ Praha - Řeporyje, starosta	Nesouhlas	3. Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství může být v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem." Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky.	Připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.20 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
66	MČ Praha - Řeporyje, starosta	Nesouhlas	D) Využití ploch 1. Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využít formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".	Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.21 Svazu MČ hl.m. Prahy). Jedná se o pokračování předchozího vyjádření. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

2. Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správní praxi posuzován.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylicí plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: 4. "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití."

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

5. Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům "nad přípustnou/přijatelnou míru", které jsou v podmínkách nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka

takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. U ostatních ploch: SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddechu, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církve, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.22 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace bude upravena na: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."

Připomínce bude vyhověno částečně (viz první část připomínky č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zpracování podmínek Stanoviska DO k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno.

Připomínce nebude vyhověno (viz druhá část připomínky č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). Jedná se o pokračování připomínky č.14 MČ Praha - Řeporyje ve znění vyhodnocení : "Změnou Z2832/00 navržený regulační ploch s rozdílným způsobem využití se oproti

zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

E) Využití ploch 1. Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využít formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

2. Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správné praxi posuzován.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

3. Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylovající plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: 4. "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití."

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

5. Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům "nad přípustnou/přijatelnou míru", které jsou v podmínkách nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo

stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě daleko větší jistotu, kam až může vliv sousedního využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch."

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.24 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.25 Svazu MČ hl.m. Prahy). „Ohrožení pozemku“ bude korigováno na „ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytch v regulativech ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP.

Připomínce bude vyhověno částečně (viz první část připomínky č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). Připomínka totožná s připomínkou č.14 MČ Praha - Řeporyje. Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek Stanoviska DO k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno.

Připomínce nebude vyhověno (viz druhá část připomínky č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). Jedná se o pokračování připomínky č.14, resp.č.18 MČ Praha - Řeporyje ve znění vyhodnocení : "Změnou Z2832/00 navržený regulativ ploch s rozdílným způsobem využití se oproti stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě

spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

F) Územní plán — regulace na zemském povrchu Požadujeme úpravu ustanovení oddílu 3, kapitoly 3b odst. 5 takto: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Původní formulace je nepřijatelná, neboť (JP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády. Navržené obecné pravidlo je pro nevelké riziko střetů u těchto zřídka se vyskytujících situací dostatečné.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

G) Záplavová území malých toků Požadujeme srozumitelně odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku. Pokud není vypuštění nezbytné vzhledem k legislativě, požadujeme podmínky ponechat i pro všechny ostatní vodní toky mimo Vltavu a Berounku.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

H) Veřejně prospěšné stavby Požadujeme zúžit ustanovení příliš extenzivně vymezující veřejně prospěšné stavby, a to v oddíle 11 odst. 3. Zahnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně 2-2832 výklad Ministerstva výrazně

daleko větší jistotu, kam až může vliv sousedního využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch."

Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.28 Svazu MČ hl.m. Prahy). V oddílu 3 kapitole 3b, bodu (5) bude poslední věta nahrazena zněním : "V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Touto formulací nejsou stanoveny ve výroku procesní podmínky.

Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.29 Svazu MČ hl.m. Prahy). Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, považmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno.

Připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.31 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení je společné pro připomínky č.22 a č.23). Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecné povahy č.

překračuje. Viz stanovisko MMR zveřejněné zde:
http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf?ext=.pdf
Navrhujeme úpravu předmětného ustanovení takto: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané."

6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které by se doposud neuplatňovaly. Připomínka se zřejmě týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a). Dále vychází z ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI
http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf
V příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

I) Navýšení prodejních ploch 6. Požadujeme v ploše VN - nerušící výroby a služeb snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení z 500 m2 na 400 m2 a v ploše VS - výroby a skladování a distribuce ze 750 m2 rovněž na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v předmětných plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.33 Svazu MČ hl.m. Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů), s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhovat. Limit prodejních ploch v regulativech nerušící výroby (VN) a smíšené městského jádra (SMJ) bude v návrhu změny upraven tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

J) SV - všeobecně smíšené plochy — zrušení podílu 60 %
Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz druhá část připomínky č.37 Svazu MČ hl.m. Prahy). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

K) VS — výroba, skladování, distribuce Požadujeme v ploše VS - výroby a skladování a distribuce snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení

Připomínce bude vyhověno. Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani

ze 750 m2 na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

L) Plochy sportu Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a bytové zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

66 MČ Praha - Řeporyje, starosta Nesouhlas

M) ÚSES - znezávnění interakčních prvků Požadujeme, aby interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody, byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu tak, aby byla zachována jejich ochrana.

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch 1. Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP a úpravu pravidel pro započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámeček ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn.

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

2. Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik

dolů, s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhovat. Proto bude v návrhu změny Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání upraven limit u plochy s rozdílným způsobem využití VN - výroba, skladování a distribuce tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.40 Svazu MČ hl.m. Prahy). Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.41 Svazu MČ hl.m. Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.

Připomínce bude vyhověno částečně. Výpočty budou součástí závazné části. Pravidla pro zápočet parkovacích stání: Formulace na str. 1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umisťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného Pražskými stavebními předpisy (PSP), preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze A (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem).

Připomínce bude vyhověno. Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude

určujících pro podobu veřejných prostranství – anebo toto vypustit, případně podmínit souhlasem zastupitelstva dotčené MČ či Institutu plánování a rozvoje.

- | | | | |
|----|-------------------------------|-----------|---|
| 67 | MČ Praha - Satalice, starosta | Nesouhlas | 3. Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby. |
| 67 | MČ Praha - Satalice, starosta | Nesouhlas | 4. Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, aby mohlo být nástrojem regulace. |
| 67 | MČ Praha - Satalice, starosta | Nesouhlas | 5. Požadujeme provádění "kladného prověřením na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. |
| 67 | MČ Praha - Satalice, starosta | Nesouhlas | 7b) Výšková regulace Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovního podlaží" dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). |

zpracována ve znění : "b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.); Pozn.: Posuzování výšky podle římsy vyplývá z Pražských stavebních předpisů (PSP)."

Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem bude upřesněn ve výskytech v Oddílu 7 na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Bude doplněna poznámka pod čarou vysvětlující použití průměrné podlažnosti: Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.

Přípomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.10 Svazu MČ hl.m. Prahy). Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízení. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.

Přípomínce nebude vyhověno - je bezpředmětná (viz připomínka č.11 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.

Přípomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.12 a 13 Svazu MČ hl.m. Prahy). Regulativ stanovující tvar střechy a počtu podlaží je v měřítku územního plánu nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

Dále k těmto definicím: Sousední plochy s rozdílným způsobem využití Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu pro umístování staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako u případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS – sady, zahrady a vinice, PZA – zahradnictví a PZO – zahrádky a zahrádkové osady.

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem." Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky.

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

Využití ploch Požadujeme sjednocení terminologie podmínek využití ploch. Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchyľující plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného

znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2012, výkres č. 7. Do oddílu 8 bude v bodě (8) doplněn text : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Původní bod (8) bude změněn na (9). Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka Svazu MČ hl.m. Prahy č.16). Do oddílu 15 Pojmy textové části návrhu změny Z2832/00 bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016 kapitolu 200 Město. Podmínka v ploše SV bude přesunuta (v nové formě na základě jiné připomínky).

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka Svazu MČ hl.m. Prahy č.19). Podmínka "To vše..." bude v regulativu SV - všeobecně smíšené upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků".

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka Svazu MČ hl.m. Prahy č.20). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Připomínce bude vyhověno částečně (viz část připomínky č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). V textové části návrhu změny Z2832/00 bude na základě vyhodnocení veřejného projednání formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“, která je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ, doplněna nebo modifikována, tj. bude

využití." Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům "nad přípustnou/přijatelnou míru", které jsou v podmínkách nyní použity – viz níže například: Plochy VN - plochy výroby a služeb: "To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru." Plochy VS - výroby, skladování a distribuce: "To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru." Plochy SP - sportu: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Plochy ZVO - ostatní: "za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru." U ploch VN a VS jsou použity výrazy "přípustná" a "přijatelná" míra. Jde o velmi nejednoznačné a těžko aplikovatelné termíny. Nejasný výraz "nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" by bylo vhodné nahradit podmínkou, která ochrání i sousední plochy.

použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto: OB - čistě obytné: Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné: Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddechu, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církve, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda: Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby: Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství: Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Použití různých formulací vychází z různého charakteru ploch a bude v odůvodnění vysvětleno. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné využití. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ." Pojem „nepřípustné“ znamená překračující limity dané platnými předpisy, pojem „nepřijatelné“ je vysvětlen v pojmech. Vše je dostatečně vyloženo v odůvodnění s odkazem na stanovisko dotčeného orgánu k VVURÚ.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.22 Svazu MČ hl.m. Prahy). Výraz "ohrožení pozemků" bude v návrhu změny Z2832/00 nahrazen výrazem "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy".

67 MČ Praha - Satalice, starosta Nesouhlas

Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy".

67	MČ Praha - Satalice, starosta	Nesouhlas	SV — všeobecně smíšené plochy – zrušení podílu 60 % Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV – všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. Dle našeho názoru je toto nedostatečné, a pokud chceme trvat na smíšeném území, musí být konkrétně stanoveno, jak toho bude dosaženo.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.37 Svazu MČ hl.m. Prahy). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Nesouhlas	SP — plochy sportu Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.40 Svazu MČ hl.m. Prahy). Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Nesouhlas	ÚSES – znezávnění interakčních prvků Požadujeme, aby mohly být interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.42 Svazu MČ hl.m. Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Kódy míry využití ploch S tím, že míra využití území je přeřazena ze směrné části do závazné části územního plánu, v plné míře souhlasíme. Ke změně máme ale několik připomínek: Jako problematická a pro aplikaci kódů míry využití ploch riziková se jeví absence závazných pravidel pro stanovení zezávněných koeficientů míry využití ploch KPP, resp. KZ, a s nimi souvisejících parametrů (podlažnost, HPP) přímo v závazné části ÚP (je řešeno pouze odkazem na přílohu A Odůvodnění změny Z 2832 - Metodická příloha). Pokud je změnou Z 2832	Připomínce požadující zezávnění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno (viz připomínka č.1 Svazu MČ hl.m. Prahy). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažností). V Metodické příloze A bude upraveno: Koeficient zeleně Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch

zezávazněna regulace míry využití ploch, je žádoucí, aby byl zezávazněn rovněž postup stanovení míry využití ploch a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP, podlažnosti). Jedině tak je možné zajistit předvídatelnost a jednoznačnost prostorové regulace a tedy nezneužitelnost aplikace kódů míry využití ploch v rozhodovacím procesu. Závazný regulativ nelze určovat na základě nezávazných definic.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

V této souvislosti upozorňujeme rovněž na nesrozumitelná a urbanisticky nesprávně stanovená pravidla pro započítávání ploch garáží do hrubých podlažních ploch (HPP). Dle ustanovení na str. 1 až 2 přílohy A platí, že: 1. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích", a 2. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovny (...) od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim" 3. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy)" 4. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch)" 5. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou)" Podmínka prvního pravidla, že do HPP se započítávají pouze stěnami uzavřená krytá parkovací stání, nedává smysl. Smyslem HPP je regulovat zátěž území, z pohledu zátěže generované automobilovou dopravou je lhostejno, zda automobily nakonec zaparkují na stěnami krytém či nekrytém stání. Druhé a páté citované pravidlo napovídá, že pokud jde o plochy pro parkování dané vyhláškou k předmětnému objektu, tyto plochy se do HPP nezapočítávají. Jsou vlastně nutným doplňkem domu jako takového. Tato dvě ustanovení se s prvním dostávají do určitého rozporu a jejich aplikace by mohla být nejistá. Garáže v NP se do HPP započítávají, avšak jen pokud mají stěny. Garáže v PP se nezapočítávají. Pokud jde o specializovaný parkovací dům, započítávají se NP i PP, předpokládáme, že bez ohledu, zda mají či nemají stěny.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Dále upozorňujeme na problematickou definici "podlažnosti". Str. 2 přílohy A Odůvodnění - Metodická příloha definuje podlažnost takto: "celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území." Při určení podlažnosti záměru ze součtu všech objektů může docházet k absurdním výsledkům. Např. objekt skládající se z 1-podlažního rozlehlého atria o ploše 1000 m², ke kterému je přistavěna 10-podlažní budova o ploše 500 m² bude mít dle tohoto vzorce podlažnost $(5000 + 1000) / 1500 = 4$ podlaží. Takový výsledek naprosto nevypovídá o charakteru zástavby takovým záměrem. Užití "podlažnosti" navíc v obecné rovině jako nástroje výškové regulace zástavby není správné. Podlaží totiž může být libovolně vysoké, 2 podlažní

zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru, shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Pojem bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP.

Připomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.2 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umisťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného Pražskými stavebními předpisy (PSP), preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze A: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem) Započítatelná plocha bude definována.

Připomínce nebude vyhověno. Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Pojem "podlažnost" se používá a jeho definice se změnou nemění. Bude upřesněno, že se jedná o průměrnou podlažnost, což je pomocný údaj k výpočtu KZ. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky

stavba může mít výšku například 7 m (stavba pro bydlení s plochou střechou), ale také 12 m (sportovní halová stavba, výrobní objekt) či 18 m (dvoupodlažní sklad).

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Jako vágní a zneužitelné se dále jeví ustanovení oddílu 7 odst. (8). Navýšení kódů míry využití ploch o jeden stupeň je totiž podmíněn kromě polohy stavby mimo památkové rezervace a zóny (b) "nezbytností pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury" a (c) "kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění". "Prostorové prvky okolní zástavby" dle písmene (b) mohou být přítom v řadě případů značně heterogenní a investor tak může zcela legitimně navýšení kódu míry využití odůvodňovat nutností přizpůsobit se zcela nevhodným prvkům okolní zástavby, které v okolní zástavbě nemusí být převažující ani pro okolní zástavbu určující (investor například může svůj záměr vztahovat k výškové i hmotově předimenzované stavbě ve vnitrobloku, ačkoli jeho záměr bude mít vliv na vnímání zástavby z veřejného prostranství). Výčet uvedený v závorce písmene (b) je příkladný a je uvozen slovem "zejména", které celý výčet relativizuje. Stejně diskutabilní je pak vhodnost podmínění navýšení kódů míry využití ploch kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ). Předkladatelem prověření bude přítom žadatel o územní rozhodnutí a lze se tak obávat zneužití a manipulace prověření.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP, resp. KZ, a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.5 Svazu MČ hl.m.Prahy). Návrh změny Z2832/00 v oddílu 7 odstavci 7a pro posouzení podmíněně přípustného rozmezí míry využití ploch kodifikuje postup, který je již v praxi zaveden a oproti stávajícímu fakultativnímu posuzování ve 3D modelu poskytuje vyšší ochranu hodnot. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K obavě ze zneužitelnosti: Rozhodování svěří správni řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění či manipulace při rozhodování územní plán neřeší.

Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Svazu MČ hl.m.Prahy). Jedná se o druhou část předešlé připomínky, vyhodnocení je totožné. Do textu závazné části budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů. Příloha A zůstane zachována. Část Oddílu 7 , 7a) bude doplněna o body 7) - 12) : (7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží : - hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; - započítatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. (8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámec ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství - zejména výšky korunní římsy a strukturu zástavby, případně požadujeme tuto

(společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. (9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem: - zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %; - ostatní zeleně (zeleně na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch). V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m. (10) Koeficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti 10 uvedené tabulce míry využití ploch. (11) Průměrná podlažnost je stanovena jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území. (12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu průměrné podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střechní konstrukce do vodorovné roviny.

Připomínka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.7 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umisťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem).

Zásadní připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.8 Svazu MČ hl.m.Prahy). Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zapracována: b) vyšší míra využití je nezbytná pro

možnost vypustit. Tuto připomínku považuje městská část za zcela zásadní, neboť zde hrozí dle našeho názoru značné riziko zneužívání.

zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.).

68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Svazu MČ hl.m.Prahy). Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Bude doplněna poznámka pod čarou vysvětlující použití průměrné podlažnosti: Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.10 Svazu MČ hl.m.Prahy). Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízením. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Požadujeme provádění "kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.	Připomínce nebude vyhověno - je bezpředmětná (viz připomínka č.11 Svazu MČ hl.m.Prahy). Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Požadujeme provádění "kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.	Připomínce nebude vyhověno - je bezpředmětná (viz připomínka č.11 Svazu MČ hl.m.Prahy). Připomínka je totožná s připomínkou č.10 MČ Praha - Slivenec. Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Souhlas	Návrh změny prohlašuje za závazné všechny kódy míry využití území, tj. kódy, které od prvního vydání plánu zůstaly	Souhlas bereme na vědomí.

nezměněné, i kódy, které byly změněny úpravami. S tím souhlasíme.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Vážným rizikem narušení hodnotných urbanistických struktur všech dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (2 nadzemní podlaží a šikmá střecha). Důvodem pro vypuštění předmětné výškové regulace je přitom podrobnost regulace odpovídající regulačnímu plánu, která je pro územní plán nepřipustná. S tímto odůvodněním lze souhlasit pouze v případě regulace "šikmé střechy", regulace podlažnosti do územního plánu jednoznačně patří, jak vyplývá z čl. I. odst. (1) písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ("výšková regulace zástavby") a není tak žádný důvod regulaci podlažnosti vypouštět.

Přípomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz část připomínky č.12 Svazu MČ hl.m. Prahy). Regulativ stanovující tvar střechy a počtu podlaží je v měřítku územního plánu nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2012, výkres č. 7. Do oddílu 8 bude v bodě (8) doplněn text : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střechní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Původní bod (8) bude změněn na (9).

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovního podlaží" dle Nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem - viz vyhodnocení předchozí připomínky (viz připomínka č.13 Svazu MČ hl.m. Prahy). Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Souhlas

Možnost rozšíření stavby - k navrhované změně nemáme připomínky.

Bereme na vědomí.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Sousední plochy s rozdílným způsobem využití Nově pravidlo upravující výstavbu na rozmezí dvou ploch s rozdílným způsobem využití působí sice obecně, ale otevírá poměrně velkou možnost efektivní ochrany v rámci správních řízení. Za situace, kdy bylo nutné směrně vymezené rozhraní učinit jednoznačně závazným, lze snahu projektanta změny zachovat flexibilnější pravidlo pro umístování staveb u hranic ploch jako legitimní. Nově formulované pravidlo připouští "průnik" způsobů využití z vedlejší plochy za poměrně přísných podmínek: • bezprostřední sousedství pozemku • nebude narušena struktura souvisejícího území • nebude omezena využitelnost dotčených pozemků • nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí • nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt Především v souvislosti s poslední podmínkou (nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení) lze poukázat na poměrně přísnou judikaturu správních soudů týkající se ochrany "pohody bydlení". Ve správních řízeních nelze podle soudů posuzovat narušení či nenarušení této pohody bydlení pouze na základě stanovisek dotčených orgánů, nýbrž je nutné pečlivě posuzovat veškeré detailní souvislosti spojené s provozem nové stavby. U ploch OB - čistě obytných jde o připuštění staveb zařazených do ploch OV - všeobecně obytných. Jako jediný podstatný druh stavby, který se tak na hranici ploch OB může oproti jejich standardnímu regulativu objevit, je obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m². U ploch SV - všeobecně smíšených jde o nejvýraznější "průnikový" typ stavby opět stavba pro obchod, oproti maximu 6000 m² HPP přípustného v plochách SV může být na jeho hranici s plochou

Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.15 Svazu MČ hl.m. Prahy). Přípomínce bude vyhověno. Podmínka pro podmíněně přípustné využití bude umístěna vždy na konec výčtu podmíněně přípustného využití a bude pro plochy čistě obytné (OB) a všeobecně obytné (OV) zahrnovat podmínku zachování pohody bydlení. V oddílu 15 Pojmy bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část: Kapitola 200 Město v ÚAP.

SMJ - smíšenou městského jádra umístěn obchod s HPP až 20 000 m². U ploch SV je podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." vsunuta ještě před odstavcem přípouštějící na hranici stavby vymezené v SMJ. Pořadí odstavců by i zde však mělo být stejné jako u ploch OB, tak aby bylo zřejmé, že se předmětná podmínka vztahuje i na hraniční objekty v plochách SV. Problematický lze na daném regulativu shledávat především odkaz na "strukturu" souvisejícího území. Tento pojem se v textu změny objevuje na více místech, přitom ale není nikde definován. Domníváme se, že by měla být do textu změny doplněna definice struktury území, a to v podobném duchu, jako je ad hoc provedena v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy." U ploch DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

U ploch DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství) je formulována podmínka přesahu tak, že je možný průnik sousedních ploch do veřejných prostranství, pokud to bude vykompenzováno: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci." Zde by bylo vhodně zamezit riziku expanze stavebních projektů do veřejných prostranství úpravou předmětné formulace tak, aby realizace veřejného prostoru nemohla být ze strany stavebníka delegována na třetí stranu - vlastníka sousedních pozemků, který ovšem k jejich realizaci posléze nepřistoupí. Toto riziko se eliminuje, bude-li jednoznačně dáno, že dohoda o parcelaci musí být uzavřena s městem, které bude moci na základě dohody její naplnění vymáhat.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu pro umístění staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako v případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví a PZO - zahrádky a zahrádkové osady. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.17 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č.12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.18 Svazu MČ hl.m. Prahy). Odpovídá vyhodnocení připomínky č.16 Svazu MČ hl.m. Prahy. Do oddílu 15 Pojmy bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016, kapitolu 221 Město, kde je struktura slovně charakterizována.

Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.19 Svazu MČ hl.m. Prahy). Podmínka "To vše..." bude v regulativu SV - všeobecně smíšené upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků".

68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem. Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce MČ Praha - Slivenec nebude vyhověno (viz připomínka č.20 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.</p>
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	<p>Využití ploch Není zřejmé, proč jsou podmínky nestejné: Plochy OB - čistě obytné: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt." Plochy OV - všeobecně obytné: "To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SV - všeobecně smíšené: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SMJ - smíšené městského jádra: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků." Plochy VN - plochy výroby a služeb: "To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru." Plochy VS - výroby, skladování a distribuce: "To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru." Plochy SP - sportu: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Plochy ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru." Drobné odchylky mezi formulacemi nepůsobí příliš solidně, mnohdy nemají žádný význam, nebo mají význam jen matoucí. Jde např. o rozdíl mezi OB a OV, kde by bylo vhodné spíše využít formulaci OV obsahující zavedený termín "pohoda bydlení", který je ve správné judikatuře již dostatečně definován. Některé podmínky jsou pak nedostatečně srozumitelné. Např. pod pojmem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco představit, jako vhodnější se jeví</p>	<p>Připomínce bude částečně vyhověno (viz připomínky č.21 a č.22 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddechu, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církve, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému</p>

"ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". U ploch VN a VS jsou použity výrazy "přípustná" a "přijatelná" míra. Jde o velmi nejednoznačné a těžko aplikovatelné termíny. Obecně lze hodnotit jako nejpoužitelnější podmínku použitou v plochách ZOB, ZVS apod. Tato podmínka se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je standardní formulace těchto podmínek. Nejasný výraz "nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" by bylo vhodné nahradit podmínkou, která ochrání i sousední plochy. Tedy podmínkou "nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití".

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využití formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylovající plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného

zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Ohrožení pozemku" bude korigováno na „ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytech v regulativních ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP. Použití různých formulací vychází z různého charakteru ploch a bude v odůvodnění vysvětleno. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné využití. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ." Pojem „nepřípustné“ znamená překračující limity dané platnými předpisy, pojem „nepřijatelné“ je vysvětlen v pojmech. Vše je dostatečně vloženo v odůvodnění s odkazem na stanovisko dotčeného orgánu k VVURÚ.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.24 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.25 Svazu MČ hl.m. Prahy). „Ohrožení pozemku“ bude korigováno na „ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytech v regulativních ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP.

Připomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.26 Svazu MČ hl.m. Prahy). První část: V textové části návrhu změny Z2832/00 bude na základě vyhodnocení veřejného projednání formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“, která je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu

využití." Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům nad přípustnou/přijatelnou míru", které jsou v podmínkách nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Souhlas

Měřítko plánu Bez připomínek

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Územní plán — regulace na zemském povrchu Formulace "rozhodne stavební úřad" je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme úpravu ustanovení oddílu 3, kapitoly 3b odst. 5 takto: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Původní formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády. Navržené obecné pravidlo je pro nevelké riziko střetů u těchto zřídká se vyskytujících situací dostatečné.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Podíl bydlení Nedotýká se MČ Praha - Slivenec, tedy bez připomínek.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Záplavová území malých toků Důvod vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku není ze změny zřejmý a není uspokojivě odůvodněn. Odůvodnění se navíc odkazuje na souvislost se změnou Z 2746/00, která se však týká výhradně aktualizace vymezení záplavových území na Vltavě a Berounce dle aktualizovaného 2D povodňového modelu hl. m. Prahy. Z pravidel formulovaných v územním plánu - a tedy aktérům územního rozvoje předem známých - se tak těžiště podmínek přesouvá na stanovisko dotčeného orgánu v řízení o umístění stavby, což je uživatelsky méně předvídatelná a tedy méně uživatelsky přívětivá varianta. Požadujeme srozumitelně odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku. Pokud není vypuštění nezbytné vzhledem k legislativě, požadujeme podmínky ponechat i pro všechny ostatní vodní toky mimo Vltavu a Berounku. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

(DO) k VVURÚ, doplněna nebo modifikována. Druhá část: Změnou Z2832/00 navržený regulativ ploch s rozdílným způsobem využití se oproti stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě daleko větší jistotu, kam až může vliv sousedního využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch.

Bereme na vědomí.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.27 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace regulace v plochách s více výškovými úrovněmi bude v návrhu změny Z2832/00 upravena.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.28 Svazu MČ hl.m. Prahy). V oddílu 3 kapitole 3b, bodu (5) bude poslední věta nahrazena zněním: "V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Touto formulací nejsou stanoveny ve výroku procesní podmínky.

Bereme na vědomí

Zásadní připomínce MČ Praha - Slivenec bude vyhověno pouze pokud jde o odůvodnění (viz připomínky č.29 a č.30 Svazu MČ hl.m. Prahy). Jedná se o první část připomínky, která pokračuje ve znění připomínky č.26 MČ Praha - Lysolaje. Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Vymezení veřejně prospěšných staveb, tak jak je provedeno v oddíle 11 odst. 3, je příliš extenzivní, přičemž se odchyluje i od ustáleného výkladu Ministerstva pro místní rozvoj k této problematice. Formulace by měla setrvat na výrazu "stavby související a vyvolané". Veškeré ostatní stavby, které jsou v definici zmíněny (doprovodné stavby, plochy pro provozování staveb) jsou již za hranicí toho, co se bezprostředně váže k realizaci konkrétně vymezené veřejně prospěšné stavby. Podrobně viz citace Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj. Požadujeme zúžit ustanovení příliš extenzivně vymezující veřejně prospěšné stavby, a to v oddíle 11 odst. 3. Zahnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje. Viz stanovisko MMR zveřejněné zde: http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf?ext=.pdf Navrhujeme úpravu předmětného ustanovení takto: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané."

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Souhlas

Podmíněnost staveb Bez připomínek.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Navýšení prodejních ploch Změna na rozdíl od stávající úpravy, která stanoví pouze horní limit pro prodejní plochu bez jakéhokoli limitu pro plochu přidružených skladů, zázemí a dalších provozů nad rámec prodejní plochy, stanoví jednoznačné hranice pro celkový objem stavby obchodního zařízení. Vyjdeme-li z předpokladu, že prodejní plocha zaujímá obvykle jen 50 - 70 % hrubé podlažní plochy obchodního zařízení (zbylých 30 - 50 % tvoří sklady, zázemí zaměstnanců, kanceláře, přípravný, komunikace a konstrukce stavby), pak změna v plochách OV (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2 000 m2 HPP), SV (z 5 000 m2 prodejní plochy na 6 000 m2 HPP, resp. Z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 HPP), SMJ (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP), SP (z 200 m2 prodejní plochy na 300m2 HPP),

stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení následující připomínky č.30).

Připomínce nebude vyhověno (viz část připomínky č.31 a č.32 Svazu MČ hl.m. Prahy). Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecné povahy č.6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které by se doposud neuplatňovaly. Připomínka se týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a). Dále vychází z ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf V příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016.

Bereme na vědomí.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.33 Svazu MČ hl.m. Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů) s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhopvat. Limit prodejních ploch v regulativě VN, VS a SV a SMJ bude v návrhu změny upraven tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

502 a 503 (z 200 m2 prodejní plochy na 250 m2 HPP), ZVS (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2000 m2 HPP), ZVO (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP) a VV (z 200 m2 prodejní plochy na 300 m2 HPP) spolu s náhradou maximálních prodejních ploch maximálními hrubými podlažními plochami zároveň fakticky snižuje pro jmenované plochy s rozdílným způsobem využití maximální prodejní plochy. Při náhradě 15 000 m2 prodejní plochy 20 000 m2 HPP lze předpokládat, že obchodní zařízení bude mít nově maximálně 10 000 - 12 000 m2 prodejní plochy, nikoli v současné době možných 15 000 m2. To vnímáme jako příznivé s ohledem na ochranu území zejména okrajových částí Prahy s převážně obytným využitím před výstavbou velkoplošných obchodních zařízení - hypermarketů, prodejních skladů či velkých obchodních center. Faktické navýšení maximální prodejní plochy stanoví změna v případě ploch VN (z 200 m2 prodejní plochy na 500 m2 HPP) a u ploch VS (z 200 m2 prodejní plochy na 750 m2 HPP). Toto navýšení není v odůvodnění změny vůbec odůvodněno. Máme za to, že k němu není žádný důvod, zejména pak v případě ploch VN, které jsou v územním plánu vymezeny nejčastěji v rozsahu lokálních areálů drobné a řemeslné výroby, často obklopených obytnou zástavbou. Máme za to, že i v případě ploch VN a VS lze postupovat analogicky plochám OV, SV, SMJ, SP, S02, S03, ZVS, ZVO či VV a provést pouze náhradu maximální prodejní plochy maximální HPP, ale při přibližném zachování prodejní plochy.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme v ploše VN - nerušící výroby a služeb snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení z 500 m2 na 400 m2 a v ploše VS - výroby a skladování a distribuce ze 750 m2 rovněž na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v předmětných plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

Připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.34 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : "Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů), s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhopvat." Limit prodejních ploch v regulativech VN bude v návrhu změny tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

- ZÚR ukládá nižším plánovacím dokumentacím v Oblasti zasažené provozem letiště SL/1 několik souvisejících úkolů, reagujících na nepříznivé vlivy provozu letiště, které však v této změně nejsou řešeny. - Předmětná část ZÚR je aktuálně je řešena soudně, o podané kasační stížnosti soud zatím nerozhodl.

Z uvedeného textu nevyplývá, co MČ Praha - Slivenec svoji poznámkou připomínkuje. Zadáním této změny není řešit konkrétní úkoly ze ZÚR v souvislosti s letištěm. Připomínka je totožná s částí připomínky č.35 a č.36 Svazu MČ hl.m. Prahy, kterým nebylo vyhověno. Znění navržené ve změně Z2832/00 se věcně neliší od současného v platném ÚP : "d) leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha), na němž se v budoucnu počítá v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových a a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížící dráhou;" V návrhu změny Z2832/00 se mění se název letiště a návrhové období je nahrazeno formulací „ v budoucnu se počítá“, což je formulace, která odpovídá územní rezervě. Proto považujeme navrhované znění za odpovídající stavu a tudíž připomínku MČ za nedůvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění

- 68 MČ Praha - Slivenec, starosta Souhlas
- 68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

OB — Čistě obytné Bez připomínek.

SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický a může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čisté obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je ovšem pravdou, že již dnes je poměrně často tento regulativ překračován, a to na základě výjimek udělovaných stavebními úřady (stávající UP toto umožňuje). Předmětná změna výrazným způsobem oslabuje roli územního plánu jako hlavního nástroje pro utváření města krátkých vzdáleností a polycentrického města. Základním smyslem vymezení a následného naplňování ploch smíšených obytných je dosažení maximální možné prostorové blízkosti bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí. ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezuje plochy SV zejména v centrální části města a dále ve všech lokálních centrech jednotlivých městských čtvrtí a obytných souborů, v uzlech veřejné hromadné dopravy a podél významných městských urbanizačních os s vysokou úrovní obsluhy veřejnou hromadnou dopravou. Všude tam je žádoucí dosáhnout maximální možné promísenosti různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.

- 68 MČ Praha - Slivenec, starosta Nesouhlas

Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.

aktualizace č. 1.

Bereme na vědomí.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.37 Svazu MČ hl.m. Prahy. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.38 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení odpovídá vyhodnocení předchozí připomínky : "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	<p>VN — nerušící výroby a služby Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou mírou. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Předmětná formulace Je skutečně naprosto nejasná a v praxi jen obtížně aplikovatelná. Navrhujeme úpravu podmínek u těchto ploch, tak jak je formulováno výše u problematiky podmíněně přípustného využití. Připomínka je formulována výše, v části "Využití ploch".</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Pojmy „nad přípustnou mírou“ a „nad přijatelnou mírou“ je nutno rozlišovat. Přípustná míra je daná limity stanovenými platnými právními předpisy, ale v některé situaci nemusí být ani tato míra přijatelná, protože negativní dopady, byť podlimitní, zasahují např. velké množství lidí nebo citlivé funkce, např. zdravotnická zařízení. Definice nepřijatelného zhoršení je uvedena v Oddílu 15 Pojmy. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů. Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen takto stanovenou podmínku zpracovat. Slova : "To vše za podmínky" budou v regulativu VN - nerušící výroby a služby nahrazena slovy "Pro podmíněně přípustné využití platí...."</p>
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	<p>VS — výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení obchodních zařízení (z 200 na 750 m2). Možnost umístit ambulantní zdravotnická zařízení bez vazby na obslužnou funkci pro takto vymezenou oblast. Požadujeme v ploše VS - výroby a skladování a distribuce snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení ze 750 m2 na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č. 34 Svazu MČ hl.m.Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů)), s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhovat. Limit prodejních ploch v regulativech VS bude v návrhu změny upraven tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.</p>
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	<p>SP — plochy sportu Změna přináší možnost umístit komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Citace regulativu: Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespolečenského charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Jde o regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou mírou 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jipřímopopírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra. Obáváme se velmi častého zneužívání.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.39 Svazu MČ hl.m. Prahy). Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.</p>
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.40 Svazu MČ hl.m. Prahy). Současný regulativ se</p>

souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Souhlas	Plochy zeleně Nově je definováno, že v celoměstském systému zeleně (CSZ) je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Bez připomínky.	nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Souhlas	Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Bez připomínek.	Bereme na vědomí.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Souhlas	Neurčitá definice nepřípustného využití Bez připomínek.	Bereme na vědomí.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Zpřesnění podmínek vztahených na podmíněně přípustné využití je předmětem kapitoly výše s názvem "Využití ploch". Zde je v připomínce i navržena funkčnější formulace těchto podmínek. Připomínka - viz výše kapitola "Využití ploch"	Vyhodnocení viz připomínky MČ Praha - Slivenec č.21 - 24.
68	MČ Praha - Slivenec, starosta	Nesouhlas	Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (USES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Vzhledem k tomu, že došlo ustálení praxe, že při rozhodování v území jsou pravidla směrné části plánu respektována, dochází změnou k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb. Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody, byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.41 a č.42 Svazu MČ hl.m.Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPU), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta		1) Kódy míry využití ploch V současnosti jsou míry využití území součástí směrné části, návrh je prohlašuje za závazné. Vymezení kódů využití ploch zůstává stejné, tj. kód A představuje stejný koeficient podlažních ploch a zeleně. Mění se pouze definice typického charakteru zástavby pro kód A-F. Zároveň však návrh umožňuje podmíněně zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky apod.) a c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Větší odchylky od kódu míry využití území je ve všech ostatních případech nezbytné schválit změnou územního plánu.	Zásadní připomínce požadující zezávaznění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno (viz připomínka č.1 Svazu MČ hl.m. Prahy). Výpočty budou součástí závazné části. Oddíl 7 bude doplněn. - Garáže a parkovací stání: bude vyhověno částečně. Formulace budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umístit garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu

Samotné zezávnění kódů míry využití území nepředstavuje žádné riziko a je čistě reakcí na judikaturu správních soudů a zaužívanou aplikační praxi ÚP SÚ hl.m. Prahy. I přesto, že dosud byly kódy míry využití území součástí směrné části územního plánu, při rozhodování o změnách v území byly běžně aplikovány jako závazné. Jako problematická a pro aplikaci kódů míry využití ploch riziková se jeví absence závazných pravidel pro stanovení zezávněných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (podlažnost, HPP) přímo v závazné části ÚP (je řešeno pouze odkazem na přílohu A Odůvodnění změny Z 2832 - Metodická příloha). Pokud je změnou Z 2832 zezávněna regulace míry využití ploch, je žádoucí, aby byl zezávněn rovněž postup stanovení míry využití ploch a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP, podlažnosti). Jedině tak je možné zajistit předvídatelnost a jednoznačnost prostorové regulace a tedy nezneužitelnost aplikace kódů míry využití ploch v rozhodovacím procesu. Závazný regulativ nelze určovat na základě nezávných definic. V této souvislosti upozorňujeme rovněž na nesrozumitelná a urbanisticky nesprávně stanovená pravidla pro započítávání ploch garáží do hrubých podlažních ploch (HPP). Dle ustanovení na str. 1 až 2 přílohy A platí, že: 1. „do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích“, a 2. „do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), sloužící pro: ateliéry, kanceláře,

V této souvislosti upozorňujeme rovněž na nesrozumitelná a urbanisticky nesprávně stanovená pravidla pro započítávání ploch garáží do hrubých podlažních ploch (HPP). Dle ustanovení na str. 1 až 2 přílohy A platí, že: 1. „do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích“, a 2. „do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovny (...) od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim“ 3. „do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy)“ 4. „do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch)“ 5. „do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou)“ Podmínka prvního pravidla, že do HPP se započítávají pouze stěnami uzavřená krytá parkovací stání nedává smysl. Smyslem HPP je regulovat zátěž území, z pohledu zátěže generované automobilovou dopravou je lhostejno, zda automobily nakonec zaparkují na stěnami krytém či nekrytém stání. Druhé a páté citované pravidlo napovídá, že pokud jde o plochy pro parkování dané vyhláškou k předmětnému objektu, tyto plochy se do HPP nezapočítávají. Jsou vlastně nutným doplňkem domu jako takového. Tato dvě ustanovení se s prvním dostávají do určitého rozporu a jejich aplikace by mohla být nejistá. Garáže v NP se do HPP

stání daných příslušným předpisem)

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Navazuje na připomínku č.1 MČ Praha - Suchdol. Zásadní připomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.2 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umísťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného Pražskými stavebními předpisy (PSP), preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze A: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem) Započítatelná plocha bude definována.

započítávají, avšak jen pokud mají stěny. Garáže v PP se nezapočítávají. Pokud jde o specializovaný parkovací dům, započítávají se NP i PP, předpokládáme že bez ohledu, zda mají či nemají stěny.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Dále upozorňujeme na problematickou definici "podlažnosti". Str. 2 přílohy A Odůvodnění - Metodická příloha definuje podlažnost takto: "celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území." Při určení podlažnosti záměru ze součtu všech objektů může docházet k absurdním výsledkům. Např. objekt skládající se z 1-podlažního rozlehlého atria o ploše 1000 m², ke kterému je přistavěna 10-podlažní budova o ploše 500 m² bude mít dle tohoto vzorce podlažnost $(5000 + 1000) / 1500 = 4$ podlaží. Takový výsledek naprosto nevyovídá o charakteru zástavby takovým záměrem. Užití "podlažnosti" navíc v obecné rovině jako nástroje výškové regulace zástavby není správné. Podlaží totiž může být libovolně vysoké, 2 podlažní stavba může mít výšku například 7 m (stavba pro bydlení s plochou střechou), ale také 12 m (sportovní halová stavba, výrobní objekt) či 18 m (dvoupodlažní sklad).

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Jako vágní a zneužitelné se dále jeví ustanovení oddílu 7 odst. (8). Navýšení kódů míry využití ploch o jeden stupeň je totiž podmíněn kromě polohy stavby mimo památkové rezervace a zóny (b) "nezbytností pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury" a (c) "kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění". "Prostorové prvky okolní zástavby" dle písmene (b) mohou být přitom v řadě případů značně heterogenní a investor tak může zcela legitimně navýšení kódu míry využití odůvodňovat nutností přizpůsobit se zcela nevhodným prvkům okolní zástavby, které v okolní zástavbě nemusí být převažující ani pro okolní zástavbu určující (investor například může svůj záměr vztahovat k výškově i hmotově předimenzované stavbě ve vnitrobloku, ačkoli jeho záměr bude mít vliv na vnímání zástavby z veřejného prostranství). Výčet uvedený v závorce písmene (b) je příkladný a je uvozen slovem "zejména", které celý výčet relativizuje. Stejně diskutabilní je pak vhodnost podmínění navýšení kódů míry využití ploch kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ). Předkladatelem prověření bude přitom žadatel o územní rozhodnutí a lze se tak obávat zneužití a manipulace prověření.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínky č.3 a č.4 Svazu MČ hl.m.Prahy). Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Pojem "podlažnost" se používá a jeho definice se změnou nemění. Bude upřesněno, že se jedná o průměrnou podlažnost, což je pomocný údaj k výpočtu KZ. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opožovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

Zásadní připomínka nebude vyhověno. Návrh pro posouzení podmíněně přípustného rozmezí míry využití ploch kodifikuje postup, který je již v praxi zaveden a oproti stávajícímu fakultativnímu posuzování v 3D modelu poskytuje vyšší ochranu hodnot. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K obavě ze zneužitelnosti: Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.

Zásadní připomínka MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínka č.6 Svazu MČ hl.m.Prahy). Do textu závazné části budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů. Příloha A zůstane zachována. Část Oddílu 7 , 7a) bude doplněna o body 7) - 12) : (7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních

podlaží a započítatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží : - hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; - započítatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. (8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. (9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem: - zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %; - ostatní zeleně (zeleně na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch). V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m. (10) Koeficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti 10 uvedené tabulce míry využití ploch. (11) Průměrná podlažnost je stanovena jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území. (12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu průměrné podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zásadní připomínka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.7 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámeček ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních

podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.

v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umísťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem)

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství - zejména výšky korunní římsy a strukturu zástavby ANEBO vypustit.

Zásadní připomínka MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínka č.8. Svazu MČ hl.m.Prahy). Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zapracována: b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.).

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Svaz MČ hl.m.Prahy). Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Bude doplněna poznámka pod čarou vysvětlující použití průměrné podlažnosti: Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.10 Svazu MČ hl.m.Prahy). Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlovou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízení. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil,

69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme provádění "kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.	zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Jiné	2) Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader bývalých samostatných obcí Změna územního plánu vymezuje nově dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí následující podmínky. Oblast 1 — zahrnuje oblast zákazu výškových staveb (tj. staveb vyšších než výšková hladina oblasti nebo 40 metrů), všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Oblasti 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií, která zůstávají shodná s doplněním podmínky místního urbanistického kontextu. Vymezení oblastí 1 a 2 zůstává nezměněno a je obsaženo ve výkresu č. 4. Vypuštěna byla výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí — dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Vážným rizikem narušení hodnotných urbanistických struktur všech dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (2 nadzemní podlaží a šikmá střecha). Důvodem pro vypuštění předmětné výškové regulace je přitom podrobnost regulace odpovídající regulačnímu plánu, která je pro územní plán nepřijatelná. S tímto odůvodněním lze souhlasit pouze v případě regulace "šikmé střechy", regulace podlažnosti do územního plánu jednoznačně patří, jak vyplývá z čl. I. odst. (1) písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ("výšková regulace zástavby") a není tak žádný důvod regulaci podlažnosti vypouštět. Výše uvedený návrh vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí se týká v podstatě všech městských částí a zejména všech městských částí po obvodu města, které si dodnes ve svých jádrech, vymezených v závazné části platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, zachovávají tradiční venkovský charakter zástavby. Vypuštění regulativu šikmé střechy je, jak již bylo uvedeno výše, vynuceno platnou legislativou a judikaturou. Přesto může být respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby podpořen alespoň nepřímo — pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění. Tyto nepřímé možnosti návrh změny nevyužívá.	Zásadní připomínka nebude vyhověno - je bezpředmětná (viz připomínka č. 11 Svazu MČ hl. m. Prahy). Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecně povahy stanoveny.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovního podlaží" dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).	Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem - viz vyhodnocení předchozí připomínky. Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.

69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí podpořit alespoň nepřímo – pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění.	Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem - viz vyhodnocení připomínky č.11. Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	3) Sousední plochy s rozdílným způsobem využití Změna nahrazuje směrné rozhraní mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití jedné kategorie (čistě obytné a všeobecně obytné nebo všeobecně smíšené a smíšené městského jádra) podmíněně přípustným využitím odpovídajícím sousední ploše. Podmínkou tohoto umístění je bezprostřední sousedství a neomezení hlavního a přípustného využití {například v čistě obytné ploše sousedící s všeobecně obytnou plochou bude možné při splnění uvedených podmínek umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m ²). Nové pravidlo upravující výstavbu na rozmezí dvou ploch s rozdílným způsobem využití působí sice obecně, ale otevírá poměrně velkou možnost efektivní ochrany v rámci správních řízení. Za situace, kdy bylo nutné směrně vymezené rozhraní učinit jednoznačně závazným, lze snahu projektanta změny zachovat flexibilnější pravidlo pro umístěování staveb u hranic ploch jako legitimní. Nově formulované pravidlo připouští "průnik" způsobů využití z vedlejší plochy za poměrně přísných podmínek: ● bezprostřední sousedství pozemku ● nebude narušena struktura souvisejícího území ● nebude omezena využitelnost dotčených pozemků ● nedejde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí ● nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt Především v souvislosti s poslední podmínkou (nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení) lze poukázat na poměrně přísnou judikaturu správních soudů týkající se ochrany "pohody bydlení". Ve správních řízeních nelze podle soudů posuzovat narušení či nenarušení této pohody bydlení pouze na základě stanovisek dotčených orgánů, nýbrž je nutné pečlivě posuzovat veškeré detailní souvislosti spojené s provozem nové stavby. U ploch OB - čistě obytných jde o přípustění staveb zařazených do ploch OV - všeobecně obytných. Jako jediný podstatný druh stavby, který se tak na hranici ploch OB může oproti jejich standardnímu regulativu objevit, je obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m ² . U ploch SV - všeobecně smíšených jde o nejvýraznější "průnikový" typ stavby opět stavba pro obchod, oproti maximu 6000 m ² HPP přípustného v plochách SV může být na jeho hranici s plochou SMJ - smíšenou městského jádra umístěn obchod s HPP až 20 000 m ² . U ploch SV je podmínka "To vše za podmínky, že nedejde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." vsunuta ještě před odstavcem připouštějící na hranici stavby vymezené v SMJ. Pořadí odstavců by i zde však mělo být stejné jako u ploch OB, tak aby bylo zřejmé, že se předmětná podmínka vztahuje i na hraniční objekty v plochách SV. Problematický lze na daném regulativu shledávat především odkaz na "strukturu" souvisejícího území. Tento pojem se v textu změny objevuje na více místech, přitom ale není nikde definován. Domníváme se, že by měla být do textu změny doplněna definice struktury území, a to v podobném duchu, jako je ad hoc provedena v kapitole 7b odst. 3	Zásadní připomínka MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínky č.15 a č.16 Svazu MČ hl.m.Prahy). Podmínka pro podmíněně přípustně využití bude umístěna vždy na konec výčtu podmíněně přípustného využití a bude pro plochy čistě obytné (OB) a všeobecně obytné (OV) zahrnovat podmínku zachování pohody bydlení. Do oddílu 15 Pojmy textové části návrhu změny Z2832/00 bude vložen nový bod: „Strukturou je prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016 kapitola 200 Město.

týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

U ploch DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství) je formulována podmínka přesahu tak, že je možný průnik sousedních ploch do veřejných prostranství, pokud to bude vykompenzováno: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci." Zde by bylo vhodné zamezit riziku expanze stavebních projektů do veřejných prostranství úpravou předmětné formulace tak, aby realizace veřejného prostoru nemohla být ze strany stavebníka delegována na třetí stranu - vlastníka sousedních pozemků, který ovšem k jejich realizaci posléze nepřistoupí. Toto riziko se eliminuje, bude-li jednoznačně dáno, že dohoda o parcelaci musí být uzavřena s městem, které bude moci na základě dohody její naplnění vymáhat.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu pro umístování staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako v případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS – sady, zahrady a vinice, PZA – zahradnictví a PZO – zahrádky a zahrádkové osady.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o

Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.17 Svazu MČ hl.m. Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č.12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zásadní připomínce MČ Praha - Suchdol bude vyhověno. Do oddílu 15 Pojmy textové části návrhu změny Z2832/00 bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016 kapitolu 200 Město. Podmínka v ploše SV bude přesunuta (v nové formě na základě jiné připomínky).

Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.19 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska DO k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno. Podmínka "To vše..." bude v regulativu SV - všeobecně smíšené upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků". Tato formulace bude umístěna na závěr odstavce o podmíněně přípustném využití.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č. 20 Svazu MČ hl.m.Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších

vlastnicky sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem." Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky.

4) Podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch Podmínky podmíněně přípustného využití jsou formulována stručně, nicméně svojí obecností se příliš neodchylují od běžných územních plánů. V zásadě jsou použity dvě podmínky - podmínka "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit:" se vztahuje jen na část funkcí. Na všechny podmíněně přípustné funkce se pak vztahuje podmínka druhá, která se liší dle jednotlivých druhů funkčních ploch, z těch nejdůležitějších vybíráme: Plochy OB - čistě obytné: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt." Plochy OV - všeobecně obytné: "To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SV - všeobecně smíšené: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SMJ - smíšené městského jádra: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků." Plochy VN - plochy výroby a služeb: "To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou." Plochy VS - výroby, skladování a distribuce: "To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou." Plochy SP - sportu: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Plochy ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou." Plochy ZKC - kultury a církve, : "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití." Plochy ZVO - ostatní: "za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou." Drobné odchylky mezi formulacemi nepůsobí příliš solidně, mnohdy nemají žádný význam, nebo mají význam jen matoucí. Jde např. o rozdíl mezi OB a OV, kde by bylo vhodné spíše využít formulaci OV obsahující zavedený termín "pohoda bydlení", který je ve správné judikatuře již dostatečně definován. Některé podmínky jsou pak nedostatečně srozumitelné. Např. pod pojmem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco představit, jako vhodnější se jeví "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy".

předpisů.

Zásadní připomínku - vyjádření bereme na vědomí (viz připomínky č.21,22 a č.23 Svazu MČ hl.m.Prahy). Připomínce uvedené v posledním odstavci bude vyhověno. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci „ To vše za podmínky...“ doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddech, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církve, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Použití různých formulací vychází z charakteru ploch. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné

			využití. Pojem „pohoda bydlení“ ve smyslu uvedených judikatur bude využít ve formulaci pro OB a OV. K "ohrožení pozemků". Formulace bude upravena na: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	U ploch VN a VS jsou použity výrazy "přípustná" a "přijatelná" míra. Jde o velmi nejednoznačné a těžko aplikovatelné termíny. Obecně lze hodnotit jako nejpoužitelnější podmínku použitou v plochách ZOB, ZVS apod. Tato podmínka se vztahuje k hlavním a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je standardní formulace těchto podmínek. Nejasný výraz "nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" by bylo vhodné nahradit podmínkou, která ochrání i sousední plochy. Tedy podmínkou "nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití".
			Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.23 Svazu městských částí). Navržené vyhodnocení připomínky je totožné s částí vyhodnocení připomínky předchozí : "Použití různých formulací vychází z různého charakteru ploch a bude v odůvodnění vysvětleno. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné využití. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ." Pojem „nepřípustné“ znamená překračující limity dané platnými předpisy, pojem „nepřijatelné“ je vysvětlen v pojmech. Vše je dostatečně vyloženo v odůvodnění s odkazem na stanovisko dotčeného orgánu k VVURÚ.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využití formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".
			Zásadní připomínce MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínka č.24 Svazu MČ hl.m.Prahy). Text „To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt.“, bude nahrazen: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.“ OV - všeobecné obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správné praxi posuzován.
			Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.25 Svazu MČ hl.m.Prahy). „Ohrožení pozemku“ bude korigováno na „ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytích v regulativních ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylovící plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití." Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům "nad přípustnou/přijatelnou míru", které jsou v
			Zásadní připomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č. 26 Svazu MČ hl.m.Prahy. 1. Část připomínky podrobněji viz připomínka č.19 Změnou Z2832/00 navržený regulativ ploch s rozdílným způsobem využití se oproti stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě daleko větší jistotu, kam až může vliv sousedního

podmínkám nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

5) Územní plán — regulace na zemském povrchu Dochází k úpravě interpretace regulace v místech s více výškovými úrovněmi následovně: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností rozhodne stavební úřad." Při srovnání s legislativou je problematická poslední formulace "rozhodne stavební úřad". Tato formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme úpravu ustanovení oddílu 3, kapitoly 3b odst. 5 takto: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Původní formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády. Navržené obecné pravidlo je pro nevelké riziko střetů u těchto zřídk se vyskytujících situací dostatečné.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

6) Záplavová území malých toků Změna územního plánu nové nestanovuje podmínky využití území v záplavových územích tzv. „ostatních“ toků, tj. toků jiných než Vltava a Berounka. Důvod vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku není ze změny zřejmý a není uspokojivě odůvodněn. Odůvodnění se navíc odkazuje na souvislost se změnou Z 2746/00, která se však týká výhradně aktualizace vymezení záplavových území na Vltavě a Berounce dle aktualizovaného 2D povodňového modelu hl. m. Prahy. Z pravidel formulovaných v územním plánu - a tedy aktérům územního rozvoje předem známých - se tak těžiště podmínek přesouvá na stanovisko dotčeného orgánu v řízení o umístění stavby, což je uživatelsky méně předvídatelná a tedy méně uživatelsky přívětivá varianta.

využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch.

Zásadní připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.27 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace v oddílu 3 bodu 3c) odst.5) bude upravena na „V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území“.

Zásadní připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.28 Svazu MČ hl.m.Prahy). V oddílu 3 kapitole 3b, bodu (5) bude poslední věta nahrazena zněním :“V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území.” Touto formulací nejsou stanoveny ve výroku procesní podmínky.

Zásadní připomínka bude vyhověno pouze pokud jde o odůvodnění (viz připomínka č.29 Svazu MČ hl.m.Prahy). Jedná se o první část připomínky, která pokračuje ve znění další připomínky č.30 MČ Praha - Suchdol. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme srozumitelně odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku. Pokud není vypuštění nezbytné vzhledem k legislativě, požadujeme podmínky ponechat i pro všechny ostatní vodní toky mimo Vltavu a Berounku.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

7) Veřejně prospěšné stavby Změna územního plánu nově za veřejně prospěšné stavby prohlašuje i související vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb následovně: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a

ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení následující připomínky č.30).

Zásadní připomínce bude vyhověno pokud jde o odůvodnění (viz připomínka č.30 Svazu MČ hl.m.Prahy). Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení následující připomínky č.29).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.31 Svazu MČ hl.m.Prahy). Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecné povahy č.6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které

dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb." Vymezení veřejně prospěšných staveb, tak jak je provedeno v oddíle 11 odst. 3, je příliš extenzivní, přičemž se odchyluje i od ustáleného výkladu Ministerstva pro místní rozvoj k této problematice. Formulace by měla setrvat na výrazu "stavby související a vyvolané". Veškeré ostatní stavby, které jsou v definici zmíněny (doprovodné stavby, plochy pro provozování staveb) jsou již za hranicí toho, co se bezprostředně váže k realizaci konkrétně vymezené veřejně prospěšné stavby. Podrobně viz citace Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme zúžit ustanovení příliš extenzivně vymežující veřejně prospěšné stavby, a to v oddíle 11 odst. 3. Zahnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje. Navrhujeme úpravu předmětného ustanovení takto: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymežují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané."

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

8) Navýšení prodejních ploch Téměř ve všech druzích ploch dochází k navýšení maximální plochy obchodních zařízení. Toto navýšení je částečně kompenzováno změnou vymezení plochy. Zatímco dříve se do maximální plochy počítala pouze plocha obchodu (a nikoliv již skladu), dle návrhu se bude jednat o celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení, tj. skladovací i prodejní část. Změna nepředstavuje větší riziko. Změna na rozdíl od stávající úpravy, která stanoví pouze horní limit pro prodejní plochu bez jakéhokoli limitu pro plochu přidružených skladů, zázemí a dalších provozů nad rámec prodejní plochy, stanoví jednoznačné hranice pro celkový objem stavby obchodního zařízení. Vyjdeme-li z předpokladu, že prodejní plocha zaujímá obvykle jen 50 - 70 % hrubé podlažní plochy obchodního zařízení (zbylých 30 - 50 % tvoří sklady, zázemí zaměstnanců, kanceláře, přípravny, komunikační a konstrukce stavby)³, pak změna v plochách OV (z 1 500 m² prodejní plochy na 2 000 m² HPP), SV (z 5 000 m² prodejní plochy na 6 000 m² HPP, resp. z 15 000 m² prodejní plochy na 20 000 HPP), SMJ (z 15 000 m² prodejní plochy na 20 000 m² HPP), SP (z 200 m² prodejní plochy na 300 m² HPP), SO₂ a SO₃ (z 200 m² prodejní plochy na 250 m² HPP), ZVS (z 1 500 m² prodejní plochy na 2 000 m² HPP), ZVO (z 15 000 m² prodejní plochy na 20 000 m² HPP) a VV (z 200 m² prodejní plochy na 300 m² HPP) spolu s náhradou maximálních prodejních ploch maximálními hrubými podlažními plochami zároveň fakticky snižuje pro jmenované plochy s rozdílným způsobem využití maximální prodejní plochy. Při náhradě 15 000

by se doposud neuplatňovaly. Přípomínka se týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a). Dále vychází z ustanovení nadřazené územní plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf V příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016.

Zásadní připomínce MČ Praha - Suchdol nebude vyhověno (viz připomínka č.32 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení je společné pro připomínky č.28 a č.29).

Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.33 Svazu MČ hl.m.Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů) s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m² HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhovat. Limity prodejních ploch s výjimkou plochy SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m² Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále bylo doporučeno nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. V souladu s tím je přípustný limit pro VN

m2 prodejní plochy 20 000 m2 HPP lze předpokládat, že obchodní zařízení bude mít nově maximálně 10 000 - 12 000 m2 prodejní plochy, nikoli v současné době možných 15 000 m2. To vnímáme jako příznivé s ohledem na ochranu území zejména okrajových částí Prahy s převážně obytným využitím před výstavbou velkoplošných obchodních zařízení - hypermarketů, prodejních skladů či velkých obchodních center. Faktické navýšení maximální prodejní plochy stanoví změna v případě ploch VN (z 200 m2 prodejní plochy na 500 m2 HPP) a u ploch VS (z 200 m2 prodejní plochy na 750 m2 HPP). Toto navýšení není v odůvodnění změny vůbec odůvodněno. Máme za to, že k němu není žádný důvod, zejména pak v případě ploch VN, které jsou v územním plánu vymezeny nejčastěji v rozsahu lokálních areálů drobné a řemeslné výroby, často obklopených obytnou zástavbou. Máme za to, že i v případě ploch VN a VS lze postupovat analogicky plochám OV, SV, SMJ, SP, SO2, SO3, ZVS, ZVO či VV a provést pouze náhradu maximální prodejní plochy maximální HPP, ale při přibližném zachování prodejní plochy.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

Požadujeme v ploše VN - nerušící výroby a služeb snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení z 500 m2 na 400 m2 a v ploše VS - výroby a skladování a distribuce ze 750 m2 rovněž na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v předmětných plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

69 MČ Praha - Suchdol, starosta Nesouhlas

9) Letiště Václava Havla V oddílu 2 — urbanistické koncepci je upravena formulace z „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou“ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou“. Tuto změnu ve formulaci nepovažujeme za vhodnou, protože letiště ve stávající podobě 3 vzletové dráhy nemá a ani platný územní plán hl. m. Prahy tyto dráhy nezakotvuje. Třetí vzletová dráha letiště je uvedena v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy (ZÚR), kde byla zakotvena v 1. aktualizaci v roce 2014. Přesto nepovažujeme za korektní zakotvit ji do územního plánu tímto způsobem z následujících důvodů: ● Požadavek na zakotvení třetí dráhy do územního plánu změnou Z2832/00 není obsažen v jejím schváleném zadání; přesto je v návrhu změny zakotvena přímo v klíčové části plánu - urbanistické koncepci. ● ZÚR ukládá nižším plánovacím dokumentacím v Oblasti zasažené provozem letiště SL/1 několik souvisejících úkolů reagujících na nepříznivé vlivy provozu letiště, které však v této změně nejsou řešeny. ● Předmětná část ZÚR je aktuálně je řešena soudně, o podané kasační stížnosti soud zatím nerozhodl.

navržen na 300 m2 a podmíněně přípustný na 8000 m2 HPP. Pro VS je navržen přípustný limit 300 m2 HPP. Podmíněně přípustné specializované obchodní zařízení je navrženo beze změny, tj. bez plošného limitu.

Zásadní připomínka bude vyhověno se zohledněním požadavků ze společného jednání (viz připomínka č.34 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : "Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů) s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhopvat." Limit prodejních ploch v regulativech VN bude v návrhu změny upraven tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.25 Svazu MČ hl.m.Prahy). Připomínka č.25 a č.26 na sebe navazují. Znění navržené ve změně Z2832/00 se věcně neliší od současného v platném ÚP : "d) leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha), na němž se v budoucnu počítá v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových a a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou;" V návrhu změny Z2832/00 se mění název letiště a návrhové období je nahrazeno formulací „ v budoucnu se počítá“, což je formulace, která odpovídá územní rezervě. Proto považujeme navrhované znění za odpovídající stavu a tudíž připomínku MČ za neúvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění aktualizace č.1.

Požadujeme obsah urbanistické koncepce týkající se Letiště Václava Havla neměnit tedy ponechat původní znění.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.26 Svazu MČ hl.m.Prahy). Druhá část připomínky č.35, vyhodnocení obsahově shodné. Znění navržené ve změně Z2832/00 se věcně neliší od současného v platném ÚP : "d) leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha), na němž se v budoucnu počítá v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových a a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou;" V návrhu změny Z2832/00 se mění se název letiště a návrhové období je nahrazeno formulací „ v budoucnu se počítá“, což je formulace, která odpovídá územní rezervě. Proto považujeme navrhované znění za odpovídající stavu a tudíž připomínku MČ za neúvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění aktualizace č.1.

10) SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický a může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čisté obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je ovšem pravdou, že již dnes je poměrně často tento regulativ překračován, a to na základě výjimek udělovaných stavebními úřady (stávající ÚP toto umožňuje). Předmětná změna výrazným způsobem oslabuje roli územního plánu jako hlavního nástroje pro utváření města krátkých vzdáleností a polycentrického města. Základním smyslem vymezování a následného naplňování ploch smíšených obytných je dosažení maximální možné prostorové blízkosti bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí. ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezuje plochy SV zejména v centrální části města a dále ve všech lokálních centrech jednotlivých městských čtvrtí a obytných souborů, v uzlech veřejné hromadné dopravy a podél významných městských urbanizačních os s vysokou úrovní obsluhy veřejnou hromadnou dopravou. Všude tam je žádoucí dosáhnout maximální možné promíšenosti různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů. Je diskutabilní, zda úplná rezignace na taxativní stanovení maximálního nepřekročitelného podílu každé funkce z celkové kapacity území vymezeného danou funkcí je systémovým řešením. Zdá se, že zpracovatel změny neměl žádnou snahu hledat řešení naplňující lépe poslání ploch smíšených. Máme za to, že podmínka "zachování polyfunkčnosti území", navíc bez jednoznačné definice pojmu "polyfunkční" nebude žádnou zárukou zajištění žádoucí smíšeného využití, protože může být naplňována pouze formálně mizivým podílem jiných funkcí.

Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.37 Svazu MČ hl.m.Prahy). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (soulas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.</p>	<p>Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.38 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení odpovídá vyhodnocení předchozí připomínky : "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."</p>
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	<p>11) SP — plochy sportu Změna přináší rozvolnění regulativů plochy SP takto: Citace regulativu: Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespolečenského charakteru nad souhrnný rozsah 20% . To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Jde o regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.</p>	<p>Zásadní připomínka bude vyhověno v tom smyslu, že plošný regulativ 20 % nebude měněn na HPP. Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.</p>
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p>	<p>Zásadní připomínka nebude vyhověno, regulativ nebude měněn (viz připomínka č.40 Svazu MČ hl.m.Prahy). Podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Jinak zůstanou regulativy pro mimosportovní využití beze změny. Vyhodnocení shodné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není</p>

69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	12) ÚSES - znezávaznění interakčních prvků Podstata změny Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Vzhledem k tomu, že došlo ustálení praxe, že při rozhodování v území jsou pravidla směrné části plánu respektována, dochází změnou k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.	Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.41 Svazu MČ hl.m.Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.	Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.42 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	13) Sjednocení regulace ploch SO3 až SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy Detailní funkční využití u ploch SO4 až SO7 je sjednoceno do společné regulace spolu s obecnou SO3. Jednotlivé konkrétní využití ploch (u SO7 např. zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě) se tak spojuje s možností využití všech dalších SO. Do SO7 je tak možné podle změny umístit např. i zařízení pro autocamping či centra ekologické výchovy. Současný stav skutečně znamená poměrně rigidní regulaci, která připustí na jednotlivých plochách pouze určitý typ aktivit s užším zaměřením a je v rozporu se současně převažujícím přístupem k členění ploch. Při rozhodování, zda je žádoucí tento stav ponechat je třeba zvažovat to, že původní řešení územního plánu počítalo s dělením na řadu ploch a tomu bylo přizpůsobeno jejich prostorové vymezení. Proto mechanické sjednocení může v omezené míře způsobit situace, se kterými původně nebylo počítáno.	Zásadní připomínka bude vyhověno ve smyslu ostatních připomínek (viz připomínka č.43 Svazu MČ hl.m.Prahy). Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	Požadujeme, aby bylo ke sjednocování ploch přistoupeno pouze pokud bude v odůvodnění prokázáno, jaký vliv má změna regulace na jednotlivé plochy.	Zásadní připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.44 Svazu MČ hl.m. Prahy). Vyhodnocení totožné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. " V odůvodnění budou dopady sjednocení podrobně uvedeny.

69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	<p>14) Podmínky umístování technické infrastruktury v plochách s různým funkčním využitím Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch technické infrastruktury. Přitom postupuje několika cestami: - ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura anebo - slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2 anebo - Infrastruktura se přesouvá do podmíněné přípustného využití. Pokud má být zachován smysl původního ustanovení, totiž možnost realizace výhradně infrastruktury bezprostředně sloužící pro hlavní a přípustné využití, dochází takto k posunu významu, byť negativní důsledky lze očekávat výjimečně. 2500m2 je již poměrně rozsáhlá plocha, která násobně přesahuje rozměry obvyklých infrastruktur nezbytných pro fungování různých typů zástavby.</p>	<p>Zásadní připomínka MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínka č.45 Svazu MČ hl.m.Prahy). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>
69	MČ Praha - Suchdol, starosta	Nesouhlas	<p>Požadujeme, aby byla u jednotlivých typů ploch buď detailněji prověřena a zdůvodněna velikost plošného limitu infrastruktury a na základě prověření redukována na minimální bezpečnou velikost (předpoklad cca 1000m2) anebo zachováno stávající znění pravidla, umožňující infrastrukturu NEZBYTNOU pro fungování dané plochy.</p>	<p>Připomínka bude vyhověno (viz připomínka č.46 Svaz MČ hl.m.Prahy). Pokračování předchozí připomínky č. 42 MČ Praha - Suchdol. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	<p>Kódy míry využití ploch V současnosti jsou míry využití území součástí směrné části, návrh je prohlašuje za závazné. Vymezení kódů využití ploch zůstává stejné, tj. kód A představuje stejný koeficient podlažních ploch a zeleně. Mění se pouze definice typického charakteru zástavby pro kód A-F. Zároveň však návrh umožňuje podmíněně zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky apod.) a c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Větší odchylky od kódu míry využití území je ve všech ostatních případech nezbytné schválit změnou územního plánu. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Samotné ze závaznění kódů míry využití území nepředstavuje žádné riziko a je čistě reakcí na judikaturu správních soudů a zaužívanou aplikační praxi ÚP SÚ hl.m. Prahy. I přesto, že dosud byly kódy míry využití území součástí směrné části územního plánu, při rozhodování o změnách v území byly běžně aplikovány jako závazné.</p>	<p>Připomínka požadující ze závaznění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno (viz připomínky č.1 a č.2 Svazu MČ hl.m.Prahy). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažnosti). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažnosti). V Metodické příloze A bude upraveno: Koeficient zeleně Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru, shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Pojem bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP.</p>
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	<p>Jako problematická a pro aplikaci kódů míry využití ploch riziková se jeví absence závazných pravidel pro stanovení</p>	<p>Pokračování připomínky č.1 MČ Praha - Troja, vyhodnocení je stejné : "Připomínka požadující</p>

zezávazňovaných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (podlažnost, HPP) přímo v závazné části ÚP (je řešeno pouze odkazem na přílohu A Odůvodnění změny Z 2832 - Metodická příloha). Pokud je změnou Z 2832 závazná regulace míry využití ploch, je žádoucí, aby byl závazný rovněž postup stanovení míry využití ploch a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP, podlažnosti). Jedině tak je možné zajistit předvídatelnost a jednoznačnost prostorové regulace a tedy nezneužitelnost aplikace kódů míry využití ploch v rozhodovacím procesu. Závazný regulativ nelze určovat na základě nezávazných definic.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Dále upozorňujeme na problematickou definici "podlažnosti". Str. 2 přílohy A Odůvodnění - Metodická příloha definuje podlažnost takto: "celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území." Při určení podlažnosti záměru ze součtu všech objektů může docházet k absurdním výsledkům. Např. objekt skládající se z 1-podlažního rozlehlého atria o ploše 1000 m², ke kterému je přistavěna 10-podlažní budova o ploše 500 m² bude mít dle tohoto vzorce podlažnost $(5000 + 1000) / 1500 = 4$ podlaží. Takový výsledek naprosto nevyhoví o charakteru zástavby takovým záměrem.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Jako vágní a zneužitelné se dále jeví ustanovení oddílu 7 odst. (8). Navýšení kódů míry využití ploch o jeden stupeň je totiž podmíněn kromě polohy stavby mimo památkové rezervace a zóny (b) "nezbytností pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury" a (c) "kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění". "Prostorové prvky okolní zástavby" dle písmene (b) mohou být přítom v řadě případů značně heterogenní a investor tak může zcela legitimně navýšení kódu míry využití odůvodňovat nutností přizpůsobit se zcela nevhodným prvkům okolní zástavby, které v okolní zástavbě nemusí být převažující ani pro okolní zástavbu určující (investor například může svůj záměr vztahovat k výškové i hmotově předimenzované stavbě ve vnitrobloku, ačkoli jeho záměr bude mít vliv na vnímání zástavby z veřejného prostranství). Výčet uvedený v závorce písmene (b) je příkladný a

zezávaznění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno (viz připomínky č.1 a č.2 Svazu MČ hl.m.Prahy). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažnosti). Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažnosti). V Metodické příloze A bude upraveno: Koeficient zeleně Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru, shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Pojem bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP."

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.3 Svazu MČ hl.m. Prahy). Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Pojem "podlažnost" se používá a jeho definice se změnou nemění. Bude upřesněno, že se jedná o průměrnou podlažnost, což je pomocný údaj k výpočtu KZ. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.5 Svazu MČ hl.m.Prahy). Jedná se o první část připomínky, vyhodnocení je společné pro připomínky č.5 a 6. Návrh změny Z2832/00 v oddílu 7 odstavci 7a pro posouzení podmíněně přípustného rozmezí míry využití ploch kodifikuje postup, který je již v praxi zaveden a oproti stávajícímu fakultativnímu posuzování ve 3D modelu poskytuje vyšší ochranu hodnot. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně

je uvozen slovem "zejména", které celý výčet relativizuje. Stejně diskutabilní je pak vhodnost podmínění navýšení kódů míry využití ploch kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ). Předkladatelem prověření bude přítom žadatel o územní rozhodnutí a lze se tak obávat zneužití a manipulace prověření.

Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP.

72 MČ Praha - Troja, starosta

Nesouhlas

poddimenzovanou zástavba za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K obavě ze zneužitelnosti: Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění či manipulace při rozhodování územní plán neřeší.

Zásadní připomínka MČ Praha - Troja bude vyhověno (viz připomínka č.6 Svazu MČ hl.m.Prahy). Jedná se o druhou část předešlé připomínky, vyhodnocení je totožné. Do textu závazné části budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů Příloha A zůstane zachována. Část Oddílu 7 , 7a) bude doplněna o body 8) - 12) : (7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží : - hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; - započítatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. (8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. (9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem: - zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %; - ostatní zeleně (zeleň na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch). V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m. (10) Koeficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti 10 uvedených tabulce míry využití ploch. (11) Průměrná podlažnost je stanovena jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně

72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámec ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.	řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území. (12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu průměrné podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství - zejména výšky korunní římsy a strukturu zástavby.	Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.8 Svazu MČ hl.m.Prahy). Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zapracována: b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.).
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší částí stavby.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Svazu MČ hl.m.Prahy). Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Bude doplněna poznámka pod čarou vysvětlující použití průměrné podlažnosti: Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje

72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké.	výškový regulativ.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.10 Svazu MČ hl.m.Prahy). Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovážovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízením. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme provádění "kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.	Zásadní připomínce nebude vyhověno - je bezpředmětná (viz připomínka č.11 Svazu MČ hl.m.Prahy). Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.	
72	MČ Praha - Troja, starosta	Jiné	Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader bývalých samostatných obcí Změna územního plánu vymezuje nově dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí následující podmínky. Oblast 1 — zahrnuje oblast zákazu výškových staveb (tj. staveb vyšších než výšková hladina oblasti nebo 40 metrů), všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Oblast 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií, která zůstávají shodná s doplněním podmínky místního urbanistického kontextu. Vymezení oblastí 1 a 2 zůstává nezměněno a je obsaženo ve výkresu č. 4. Vypuštěna byla výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí — dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Vážným rizikem narušení hodnotných urbanistických struktur všech dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (2 nadzemní podlaží a šikmá střecha). Důvodem pro vypuštění předmětné výškové regulace je přitom podrobnost regulace odpovídající regulačnímu plánu, která je pro územní plán nepřijatelná. S tímto odůvodněním lze souhlasit pouze v případě regulace "šikmé střechy", regulace podlažnosti do územního plánu jednoznačně patří, jak vyplývá z čl I. odst. (1)	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz většina připomínky č.12 Svazu MČ hl.m.Prahy). Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2012, výkres č. 7. Do oddílu 8 bude v bodě (8) doplněn text : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Původní bod (8) bude změněn na (9).	

písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ("výšková regulace zástavby") a není tak žádný důvod regulaci podlažnosti vypouštět. Výše uvedený návrh vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí se týká v podstatě všech městských částí a zejména všech městských částí po obvodu města, které si dodnes ve svých jádrech, vymezených v závazné části platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, zachovávají tradiční venkovský charakter zástavby.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Vypuštění regulativu šikmé střechy je, jak již bylo uvedeno výše, vynuceno platnou legislativou a judikaturou. Přesto může být respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby podpořen alespoň nepřímo – pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění. Tyto nepřímé možnosti návrh změny nevyužívá.

Připomínce nebude vyhověno (viz poslední část připomínky č.12 Svazu MČ hl.m.Prahy). Regulativ stanovující tvar střechy a počtu podlaží je v měřítku územního plánu nepřipustný a nelze ho tedy zachovat.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovního podlaží" dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.13 Svazu MČ hl.m.Prahy). Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována. V Oddílu 7, 7b) bude uvedeno: (8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí podpořit alespoň nepřímo – pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění.

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem - viz vyhodnocení předchozích připomínek č.11 - 13.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Sousední plochy s rozdílným způsobem využití Změna nahrazuje směrné rozhraní mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití jedné kategorie (čistě obytné a všeobecně obytné nebo všeobecně smíšené a smíšené městského jádra) podmíněně přípustným využitím odpovídajícím sousední ploše. Podmínkou tohoto umístění je bezprostřední sousedství a neomezení hlavního a přípustného využití {například v čistě obytné ploše sousedící s všeobecně obytnou plochou bude možné při splnění uvedených podmínek umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²). Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Nové pravidlo upravující výstavbu na rozmezí dvou ploch s rozdílným způsobem využití působí sice obecně, ale otevírá poměrně velkou možnost efektivní ochrany v rámci správních řízení. Za situace, kdy bylo nutné směrně vymezené rozhraní učinit jednoznačně závazným, lze snahu projektanta změny zachovat flexibilnější pravidlo pro umístování staveb u hranic ploch jako legitimní. Nově formulované pravidlo připouští "průnik" způsobů využití z vedlejší plochy za poměrně přísných podmínek: ● bezprostřední sousedství pozemku ● nebude narušena struktura souvisejícího území ● nebude omezena využitelnost dotčených pozemků ● nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí ● nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní

Připomínce bude vyhověno (viz první část připomínky č.15 Svazu MČ hl. m. Prahy). Podmínka pro podmíněně přípustné využití bude umístěna vždy na konec výčtu podmíněně přípustného využití a bude pro plochy čistě obytné (OB) a všeobecně obytné (OV) zahrnovat podmínku zachování pohody bydlení.

rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt Především v souvislosti s poslední podmínkou (nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení) lze poukázat na poměrně přísnou judikaturu správních soudů týkající se ochrany "pohody bydlení". Ve správních řízeních nelze podle soudů posuzovat narušení či nenarušení této pohody bydlení pouze na základě stanovisek dotčených orgánů, nýbrž je nutné pečlivě posuzovat veškeré detailní souvislosti spojené s provozem nové stavby .

72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	U ploch OB - čistě obytných jde o přípuštění staveb zařazených do ploch OV - všeobecně obytných. Jako jediný podstatný druh stavby, který se tak na hranici ploch OB může oproti jejich standardnímu regulativu objevit, je obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m2.	Připomínce bude vyhověno (viz druhá část připomínky č.15 Svazu MČ hl.m.Prahy).
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	U ploch SV - všeobecně smíšených jde o nejvýraznější "průnikový" typ stavby opět stavba pro obchod, oproti maximu 6000 m2 HPP přípustného v plochách SV může být na jeho hranici s plochou SMJ - smíšenou městského jádra umístěn obchod s HPP až 20 000 m2. U ploch SV je podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." vsunuta ještě před odstavcem připouštějící na hranici stavby vymezené v SMJ. Pořadí odstavců by i zde však mělo být stejné jako u ploch OB, tak aby bylo zřejmé, že se předmětná podmínka vztahuje i na hraniční objekty v plochách SV.	Připomínce bude vyhověno. Pořadí odstavců u ploch SV - všeobecně smíšených bude v upraveném návrhu Z2832/00 korigováno.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Problematický lze na daném regulativu shledávat především odkaz na "strukturu" souvisejícího území. Tento pojem se v textu změny objevuje na více místech, přitom ale není nikde definován. Domníváme se, že by měla být do textu změny doplněna definice struktury území, a to v podobném duchu, jako je ad hoc provedena v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.16 Svazu MČ hl.m.Prahy). Do oddílu 15 Pojmy textové části návrhu změny Z2832/00 bude vložen nový bod: „Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016 kapitolu 200 Město. Podmínka v ploše SV bude přesunuta (v nové formě na základě jiné připomínky).
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	U ploch DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství) je formulována podmínka přesah tak, že je možný průnik sousedních ploch do veřejných prostranství, pokud to bude vykompenzováno: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci." Zde by bylo vhodné zamezit riziku expanze stavebních projektů do veřejných prostranství úpravou předmětné formulace tak, aby realizace veřejného prostoru nemohla být ze strany stavebníka delegována na třetí stranu - vlastníka sousedních pozemků, který ovšem k jejich realizaci posléze nepřistoupí. Toto riziko se eliminuje, bude-li jednoznačně dáno, že dohoda o parcelaci musí být uzavřena s městem, které bude moci na základě dohody její naplnění vymáhat.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.17 Svazu MČ hl.m.Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č.12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.18 Svazu MČ hl.m.Prahy). Odpovídá vyhodnocení

pro umístování staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako v případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS – sady, zahrady a vinice, PZA – zahradnictví a PZO – zahrádky a zahrádkové osady.

Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem." Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky.

Podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch Podmínky podmíněně přípustného využití jsou formulována stručně, nicméně svojí obecností se příliš neodchylují od běžných územních plánů. V zásadě jsou použity dvě podmínky - podmínka "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit." se vztahuje jen na část funkcí. Na všechny podmíněně přípustné funkce se pak vztahuje podmínka druhá, která se liší dle jednotlivých druhů funkčních ploch, z těch nejdůležitějších vybíráme: Plochy OB - čistě obytné: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt." životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků." Plochy VN - plochy výroby a služeb: "To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru." Plochy VS - výroby, skladování a distribuce: "To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno

připomínky č.16 Svazu MČ hl.m. Prahy. Do oddílu 15 Pojmy bude vložen nový bod: „(X)Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016, kapitolu 221 Město, kde je struktura slovně charakterizována.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.19 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska DO k VVURÚ. Podmínka pro podmíněně přípustné využití bude umístěna vždy na konec výčtu podmíněně přípustného využití a bude pro plochy čistě obytné (OB) a všeobecně obytné (OV) zahrnovat podmínku zachování pohody bydlení. Podmínka "To vše..." bude v regulativu SV - všeobecně smíšené upravena do tvaru: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků". A dále viz vyhodnocení připomínky č.24 MČ Praha - Suchdol.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.20 Svazu MČ hl.m.Prahy). Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínky č.21,22 a č.23 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. K "ohrožení pozemků" bude formulace upravena na: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému

životní prostředí nad přípustnou míru." Plochy SP - sportu: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Plochy ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, VV – veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru." Plochy ZKC - kultury a církve,: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití." Plochy ZVO - ostatní: "za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru." Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Drobné odchylky mezi formulacemi nepůsobí příliš solidně, mnohdy nemají žádný význam, nebo mají význam jen matoucí. Jde např. o rozdíl mezi OB a OV, kde by bylo vhodné spíše využít formulaci OV obsahující zavedený termín "pohoda bydlení", který je ve správné judikatuře již dostatečně definován. Některé podmínky jsou pak nedostatečně srozumitelné. Např. pod pojmem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco představit, jako vhodnější se jeví "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". U ploch VN a VS jsou použity výrazy "přípustná" a "příjatelná" míra. Jde o velmi nejednoznačné a těžko aplikovatelné termíny. Obecně lze hodnotit jako nejpoužitelnější podmínku použitou v plochách ZOB, ZVS apod. Tato podmínka se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je standardní formulace těchto podmínek. Nejasný výraz "nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" by bylo vhodné nahradit podmínkou, která ochrání i sousední plochy. Tedy podmínkou "nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití".

Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využití formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení". Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správné praxi posuzován.

znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků." K poslední části připomínky: Použití různých formulací bude vysvětleno. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné využití. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínky č.24 a č.25 Svazu MČ hl.m.Prahy). Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zapracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. „Ohrožení pozemku“ bude korigováno na

72 MČ Praha - Troja, starosta

Nesouhlas

				„ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytech v regulativních ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylicí plochy dopravní a technické infrastruktury a podobně) využít podmínku následujícího znění: “To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití.” Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům “nad přípustnou/přijatelnou míru”, které jsou v podmínkách nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.	Přípomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.26 Svazu MČ hl.m.Prahy). První část: V textové části návrhu změny Z2832/00 bude na základě vyhodnocení veřejného projednání formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“, která je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ, doplněna nebo modifikována. Druhá část: Změnou Z2832/00 navržený regulativ ploch s rozdílným způsobem využití se oproti stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě daleko větší jistotu, kam až může vliv sousedního využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Územní plán — regulace na zemském povrchu Dochází k úpravě interpretace regulace v místech s více výškovými úrovněmi následovně: “Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností rozhodne stavební úřad.” Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Při srovnání s legislativou je problematická poslední formulace “rozhodne stavební úřad”. Tato formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády.	Přípomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.27 Svazu MČ hl.m. Prahy). Formulace regulace v plochách s více výškovými úrovněmi bude v návrhu změny Z2832/00 upravena na: „ V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území. Navržená a projednaná formulace poskytuje stavebnímu úřadu oporu při správním úvaze.Touto formulací nejsou stanoveny procesní
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme úpravu ustanovení oddílu 3, kapitoly 3b odst. 5 takto: “Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností je způsob využití dán převažujícím charakterem území.” Původní formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády. Navržené obecné pravidlo je pro nevelké riziko střetů u těchto zřídka se vyskytujících situací dostatečné.	Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.28 Svazu MČ hl.m.Prahy). V oddílu 3 kapitole 3b, bodu (5) bude poslední věta nahrazena zněním :“V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území.”
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Záplavová území malých toků Změna územního plánu nové nestanovuje podmínky využití území v záplavových územích tzv.	Přípomínce bude vyhověno (viz připomínka č.29 Svazu MČ hl.m.Prahy). Jedná se o první část připomínky,

„ostatních“ toků, tj. toků jiných než Vltava a Berounka. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Důvod vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku není ze změny zřejmý a není uspokojivě odůvodněn. Odůvodnění se navíc odkazuje na souvislost se změnou Z 2746/00, která se však týká výhradně aktualizace vymezení záplavových území na Vltavě a Berounce dle aktualizovaného 2D povodňového modelu hl. m. Prahy. Z pravidel formulovaných v územním plánu - a tedy aktérům územního rozvoje předem známých - se tak těžiště podmínek přesouvá na stanovisko dotčeného orgánu v řízení o umístění stavby, což je uživatelsky méně předvídatelná a tedy méně uživatelsky přívětivá varianta.

72 MČ Praha - Troja, starosta

Nesouhlas

Požadujeme srozumitelně odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku. Pokud není vypuštění nezbytné vzhledem k legislativě, požadujeme podmínky ponechat i pro všechny ostatní vodní toky mimo Vltavu a Berounku.

kteřá pokračuje ve znění další připomínky č.29 MČ Praha - Suchbát. Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, považmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení následující připomínky č.29).

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.30 Svazu MČ hl.m.Prahy). Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, považmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Navýšení prodejních ploch Téměř ve všech druzích ploch dochází k navýšení maximální plochy obchodních zařízení. Toto navýšení je částečně kompenzováno změnou vymezení plochy. Zatímco dříve se do maximální plochy počítala pouze plocha obchodu (a nikoliv již skladu), dle návrhu se bude jednat o celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení, tj. skladovací i prodejní část. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Změna nepředstavuje větší riziko. Změna na rozdíl od stávající úpravy, která stanoví pouze horní limit pro prodejní plochu bez jakéhokoli limitu pro plochu přidružených skladů, zázemí a dalších provozů nad rámec prodejní plochy, stanoví jednoznačné hranice pro celkový objem stavby obchodního zařízení. Vyjdeme-li z předpokladu, že prodejní plocha zaujímá obvykle jen 50 - 70 % hrubé podlažní plochy obchodního zařízení (zbylých 30 - 50 % tvoří sklady, zázemí zaměstnanců, kanceláře, přípravny, komunikace a konstrukce stavby), pak změna v plochách OV (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2 000 m2 HPP), SV (z 5 000 m2 prodejní plochy na 6 000 m2 HPP, resp. Z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 HPP), SMJ (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP), SP (z 200 m2 prodejní plochy na 300 m2 HPP), SO2 a SO3 (z 200 m2 prodejní plochy na 250 m2 HPP), ZVS (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2 000 m2 HPP), ZVO (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP) a VV (z 200 m2 prodejní plochy na 300 m2 HPP) spolu s náhradou maximálních prodejních ploch maximálními hrubými podlažními plochami zároveň fakticky snižuje pro jmenované plochy s rozdílným způsobem využití maximální prodejní plochy. Při náhradě 15 000 m2 prodejní plochy 20 000 m2 HPP lze předpokládat, že obchodní zařízení bude mít nově maximálně 10 000 - 12 000 m2 prodejní plochy, nikoli v současné době možných 15 000 m2. To vnímáme jako příznivé s ohledem na ochranu území zejména okrajových částí Prahy s převážně obytným využitím před výstavbou velkoplošných obchodních zařízení - hypermarketů, prodejních skladů či velkých obchodních center. Faktické navýšení maximální prodejní plochy stanoví změna v případě ploch VN (z 200 m2 prodejní plochy na 500 m2 HPP) a u ploch VS (z 200 m2 prodejní plochy na 750 m2 HPP). Toto navýšení není v odůvodnění změny vůbec odůvodněno. Máme za to, že k němu není žádný důvod, zejména pak v případě ploch VN, které jsou v územním plánu vymezeny nejčastěji v rozsahu lokálních areálů drobné a řemeslné výroby, často obklopených obytnou zástavbou. Máme za to, že i v případě ploch VN a VS lze postupovat analogicky plochám OV, SV, SMJ, SP, SO2, SO3, ZVS, ZVO či VV a provést pouze náhradu maximální prodejní plochy maximální HPP, ale při přibližném zachování prodejní plochy.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme v ploše VN - nerušící výroby a služeb snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení z 500 m2 na 400 m2 a v ploše VS - výroby a skladování a distribuce ze 750 m2 rovněž na 400 m2 tak, aby změna územního plánu v předmětných plochách výroby fakticky

vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení předchozí připomínky č.28).

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.33 Svazu MČ hl.m.Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů) s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m2 HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhovat. Limit prodejních ploch v regulativech nerušící výroby (VN), výroby, skladování a distribuce (VS), všeobecně smíšené (SV) a smíšené městského jádra (SMJ) bude v návrhu změny tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.34 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : "Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem

nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický a může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čisté obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je ovšem pravdou, že již dnes je poměrně často tento regulativ překračován, a to na základě výjimek udělovaných stavebními úřady (stávající ÚP toto umožňuje). Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Předmětná změna výrazným způsobem oslabuje roli územního plánu jako hlavního nástroje pro utváření města krátkých vzdáleností a polycentrického města. Základním smyslem vymezení a následného naplňování ploch smíšených obytných je dosažení maximální možné prostorové blízkosti bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí. ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezuje plochy SV zejména v centrální části města a dále ve všech lokálních centrech jednotlivých městských čtvrtí a obytných souborů, v uzlech veřejné hromadné dopravy a podél významných městských urbanizačních os s vysokou úrovní obsluhy veřejnou hromadnou dopravou. Všude tam je žádoucí dosáhnout maximální možné promísenosti různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů. Je diskutabilní, zda úplná rezignace na taxativní stanovení maximálního nepřekročitelného podílu každé funkce z celkové kapacity území vymezeného danou funkcí je systémovým řešením. Zdá se, že zpracovatel změny neměl žádnou snahu hledat řešení naplňující lépe poslání ploch smíšených. Máme za to, že podmínka "zachování polyfunkčnosti území", navíc bez jednoznačné definice pojmu "polyfunkční" nebude žádnou zárukou zajištění žádoucí smíšeného využití, protože může být naplňována pouze formálně mizivým podílem jiných funkcí.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.

nahoru, ani dolů) s výjimkou ploch VN, u kterých předepisovalo navýšení na 20 000 m² HPP, avšak ze společného jednání vyplynulo doporučení takové navýšení nenavrhopvat." Limit prodejních ploch v regulativech VN a VS bude v návrhu změny tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

Připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.37 Svazu MČ hl.m.Prahy). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.38 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení odpovídá vyhodnocení předchozí připomínky : "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

SP — plochy sportu Změna přináší rozvolnění regulativů plochy SP takto: Citace regulativu: Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Jde o regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

ÚSES - nezávaznost interakčních prvků Podstata změny Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Vzhledem k tomu, že došlo ustálení praxe, že při rozhodování v území jsou pravidla směrné části plánu respektována, dochází změnou k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

Připomínce nebude vyhověno. Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.39 Svazu MČ hl.m.Prahy). Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné. V ploše s rozdílným způsobem využití SP - sportu bude v podmíněně přípustném využití ve 2. větě souhrnný rozsah 20% nahrazen hodnotou 10%.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.40 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení shodné s vyhodnocením předchozí připomínky :

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.41 Svaz MČ hl.m.Prahy). Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec

72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.	požadovaného obsahu územního plánu.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Sjednocení regulace ploch SO3 až SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy Detailní funkční využití u ploch SO4 až SO7 je sjednoceno do společné regulace spolu s obecnou SO3. Jednotlivé konkrétní využití ploch (u SO7 např. zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě) se tak spojuje s možností využití všech dalších SO. Do SO7 je tak možné podle změny umístit např. i zařízení pro autocamping či centra ekologické výchovy. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Současný stav skutečně znamená poměrně rigidní regulaci, která připustí na jednotlivých plochách pouze určitý typ aktivit s užším zaměřením a je v rozporu se současně převažujícím přístupem k členění ploch. Při rozhodování, zda je žádoucí tento stav ponechat je třeba zvažovat to, že původní řešení územního plánu počítalo s dělením na řadu ploch a tomu bylo přizpůsobeno jejich prostorové vymezení. Proto mechanické sjednocení může v omezené míře způsobit situace, se kterými původně nebylo počítáno.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.42 Svazu MČ hl.m.Prahy). Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme, aby bylo ke sjednocování ploch přistoupeno, pouze pokud bude v odůvodnění prokázáno, jaký vliv má změna regulace na jednotlivé plochy.	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.43 Svazu MČ hl.m.Prahy). Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Podmínky umístění technické infrastruktury v plochách s různým funkčním využitím Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch technické infrastruktury. Přitom postupuje několika cestami: • ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura anebo • slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2 anebo • Infrastruktura se přesouvá do podmíněně přípustného využití. Pokud má být zachován smysl původního ustanovení, totiž možnost realizace výhradně infrastruktury bezprostředně sloužící pro hlavní a přípustné využití, dochází takto k posunu významu, byť negativní důsledky lze očekávat výjimečně. 2500m2 je již poměrně rozsáhlá plocha, která násobně přesahuje rozměry obvyklých infrastruktur nezbytných pro fungování různých typů	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.44 Svazu MČ hl.m.Prahy) . Vyhodnocení totožné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. " V odůvodnění budou dopady sjednocení podrobně uvedeny.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Podmínky umístění technické infrastruktury v plochách s různým funkčním využitím Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch technické infrastruktury. Přitom postupuje několika cestami: • ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura anebo • slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2 anebo • Infrastruktura se přesouvá do podmíněně přípustného využití. Pokud má být zachován smysl původního ustanovení, totiž možnost realizace výhradně infrastruktury bezprostředně sloužící pro hlavní a přípustné využití, dochází takto k posunu významu, byť negativní důsledky lze očekávat výjimečně. 2500m2 je již poměrně rozsáhlá plocha, která násobně přesahuje rozměry obvyklých infrastruktur nezbytných pro fungování různých typů	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.45 Svazu MČ hl.m.Prahy). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je

zástavby.

přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme, aby byla u jednotlivých typů ploch buď detailněji prověřena a zdůvodněna velikost plošného limitu infrastruktury a na základě prověření redukována na minimální bezpečnou velikost (předpoklad cca 1000m²) anebo zachováno stávající znění pravidla, umožňující infrastrukturu NEZBYTNOU pro fungování dané plochy.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínky č.46 Svazu MČ hl.m.Prahy). Pokračování předchozího vyjádření MČ Praha - Troja. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m² byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : ŌB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

72 MČ Praha - Troja, starosta Nesouhlas

Požadujeme samostatné projednání a řádné zdůvodnění všech nesprávně projednaných úprav územního plánu tak, aby nemohlo být již pochyb o jejich legálnosti a řádném projednání s veřejností.

Zásadní připomínce MČ Praha - Troja nebude vyhověno. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. Odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto

72 MČ Praha - Troja, starosta

Nesouhlas

V Oddíle 3b, odst. (9) pro změny v území s plovoucí značkou požadujeme doložení umístění této funkce dohodou o parcelaci všech vlastníků dotčených pozemků, aby bylo zajištěno adekvátní umístění plochy plovoucí značky.

podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Zásadní připomínka MČ Praha - Troja bude vyhověno částečně. Formu dohody o parcelaci lze použít v odůvodněných případech (upravuje ji Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Doložení umístění funkce stanovené plovoucí značkou pro realizaci změn v území lze např. zastavovací studií. Požadavek doložení výhradně dohodou o parcelaci všech vlastníků dotčených pozemků jako jediné podmínky, bez možnosti jednoduššího, ale vyhovujícího stávajícího řešení, je zbytečné. Stavební úřad dokáže zajistit dostatečně rezervu pro realizaci funkce stanovené plovoucí značkou postupy dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Navrhujeme v Oddíle 4 a 5 v Podmínečně přípustném využití doplnit požadavek prokázání "účelnosti či potřeby navrhovaného podmínečně přípustného využití v území". Navrhovaná podmínka "že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití" či "že nedojde ke znehodnocení či omezení dotčených pozemků" je zcela nedostatečná.	Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem. Do oddílu 4 a 5 v části podmíněně přípustného využití bude doplněn bod V oddílu 15 v části bude doplněn bod definující podmíněně přípustné využití na: „(31) Podmínečně přípustným využitím takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek a prokázáním účelnosti navrhovaného využití.“
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	V Oddíle 4 a 5 vypustit Nepřípustné využití nebo specifikovat lépe i konkrétní nepřípustné funkce (např. v ploše OB je nepřípustné hlavní funkční využití plochy VS, TVO...). Navržená formulace "neslučitelný s hlavním a přípustným využitím" je příliš obecná a otevírá prostor pro právní nejistotu či dokonce možnost obcházení hlavního a přípustného využití odkazem na slučitelnost. Příkladem budiž v ploše OB velký obchodní či administrativní komplex. Toto využití není hlavní ani přípustné, nicméně pakliže by nebylo vyhodnoceno jako neslučitelné, mohlo by být tedy povoleno?	Zásadní připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 MČ Praha 7). Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako nepřípustné příklady zcela zřejmě nepřípustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS, TVO atd., jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výčtu. Pojem „neslučitelný“ je obecně užívaný pojem a účelem územního plánu není jej vykládat. Obecně znamená nekompatibilní, nesourodý, odporující. Právní texty tento výraz běžně používají - viz vyhláška 501/2006 Sb. §3 (3) "(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. "
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	Požadujeme v Oddíle 4, kap. 4b) samostatně definovat funkční využití plochy SO3, která má výrazně nižší zastavitelnost než ostatní plochy oddechu. Slučování ploch oddechu SO3-SO7 jde tedy zjevně proti původní myšlence autorů plánu, kteří plochu SO3 viděli spíše blíže k ploše SO1.	Zásadní připomínka bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.
72	MČ Praha - Troja, starosta	Nesouhlas	V Oddíle 15, odst. (5) nahradit termín "kašny" termínem "drobné vodní prvky", aby byly v definici zahrnuty i pítka, fontány a další prvky. U zahradních altánů, hudebních pavilónů a oranžérií stanovit maximální zastavěnou plochu.	Zásadní připomínka nebude vyhověno. V oddíle 15 Pojmy odst.5 výčet zní: "Drobnou zahradní architektura architekturou zahrnuje zejména zahradní altány, hudební pavilony, pergola, kašna, oranžerie, schodiště, terasa, plastika apod." a je ukončen slovem „apod.“, proto není třeba jej měnit. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že pítka a fontána jsou též prvky drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod.
77	MČ Praha - Zličín, starosta	Nesouhlas	Podmínky pro podmíněně přípustné a nepřípustné využití jsou obecné, lze do něj zahrnout cokoliv; je třeba definovat jednoznačně, co jsou podmínky a limity v dané lokalitě, podle kterých má stavební úřad rozhodovat (jednou z podmínek je soulad s územním plánem. Pokud jsou podmínky obecné, bude stavební úřad de facto zastávat funkci pořizovatele.) Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	Zásadní připomínka MČ Prha - Zličín nebude vyhověno. Podmínečně přípustné využití má vždy stanovené podmínky, jejichž splnění lze posoudit. Konkrétnější stanovení podmínek není možné, protože každá lokalita a každý případ může být jedinečný a územní plán jej nedokáže předvídat. Podmínky vztahující se k negativním vlivům na okolí u významnějších záměrů vždy posoudí dotčený orgán a EIA. Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
77	MČ Praha - Zličín, starosta	Nesouhlas	Chybí definice a regulativy pro stavby, které jsou podmíněně přípustné v plochách zeleně a nezastavitelných, kde nejsou dány	Zásadní připomínka nebude vyhověno. Pojem „významné omezení“ je dostatečně zřejmý, pokud má

kódy míry využití území; podmínky To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru jsou nedostatečné a nejasné – pojem významné omezení hlavního a přípustného využití je nutno definovat, podmínku že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru MČ požaduje zpřisnit na stavbou nesmí dojít k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí (žádná stavba nesmí zhoršit životní prostředí nad přípustné limity dané předpisy, jinak by nemohla být povolena. V plochách zeleně je nutné stanovit přísnější pravidla. Je nutno počítat s tím, že se může jednat o lokalitu, kde by sice stavba splnila limity dle platných předpisů, ale s ohledem např. na zastavěnost okolního území obytnou zástavbou by reálně došlo ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení. Zpřísnění podmínek na úroveň podmínek v plochách pro bydlení považuje proto MČ za potřebné). MČ požaduje stanovit pro stavby v plochách zeleně jednoznačné definice a regulativy, definovat pojem zahradní restaurace, kolik plochy ze zeleně může mít, co je závazně stanovená parková kompozice, kdo ji zpracuje a závazně stanoví. Zahradní restaurace může být místního charakteru a vhodně doplňovat park, zároveň může nabýt nadmístního významu a stát se rušivým prvkem. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

77 MČ Praha - Zličín, starosta

Nesouhlas

K využití v ploše ZP MČ upozorňuje, že pokud je možné do plochy ZP umístit plochu pro pohřbívání jak lidských ostatků, tak kadáverů zvířat, je nutné toto oddělit, neboť se na tuto činnost vztahují rozdílné zákonné normy, a požaduje upravit text následovně: - Hlavní využití: Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa 7a - Přípustné využití: Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání 7a, urnové háje 7a, kolumbária 7a, rozptylové louky 7a. Drobné vodní plochy, pěší komunikace. - Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria 7a a obřadní síně 7a. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² hrubé podlažní plochy a nerušící služby, jako součást vybavení hřbitovů 7a. Plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování 7b odkazy: - 7a zákon 256/2001 Sb., o pohřebnictví - 7b zákon 185/2001 Sb, § 2 odstavec 1 písm c) (nikoliv písm. d) o odpadech, zákon č.

posuzovaná stavba nebo využití významný či naopak nevýznamný dopad na okolní prostředí. Pokud bude dopad nevýznamný, lze stavbu či využití připustit. Kdy a za jakých okolností bude mít stavba či využití významný dopad na okolí nelze bez znalosti konkrétního záměru definovat, a ani dopady nelze předem kvantifikovat, a proto je to ponecháno správní úvaze stavebního úřadu. Obdobná situace je i v případě nepřipustného využití. Není účelné v definici pojmů předepisovat myšlenkové pochody, které by stavební úřad při správním úsudku měl vést. Otázka, na kterou musí hledat odpověď, je zřejmá. Stanovení přísnějších pravidel, než jsou přípustné limity, navrhuje zpracovatel v souladu s výsledky VVURÚ, a to v případě ploch OB, OV, SV, SMJ, SP, a to s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Cílem je především chránit zdraví obyvatel. Stanovení přísnějších pravidel pro přírodní prostředí (pro nezastavitelné plochy) z VVURÚ nevyplývalo a nebylo požadováno, proto je projektant neuplatňuje. Individuální posouzení umístění zahradních restaurací případně jiných drobných staveb v plochách zeleně je z našeho pohledu vhodnější než jejich přesná regulace a definování. Stavby budou vždy vycházet ze specifík daného místa. Na tyto specifika bude též reagovat parková kompozice. Stanovovat zásady pro parkovou kompozici není úkolem územního plánu. Umístění staveb v plochách zeleně však musí vždy obsahovat řešení širších vztahů s uplatněním krajinářského hlediska. V odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem pro stavební úřady k posouzení konkrétních záměrů.

Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem. V ploše ZP plochy a stavby pro pohřebnictví budou upřesněny tak, aby bylo jasné, že se jedná výhradně o nakládání s lidskými ostatky. Odkazy na právní předpisy : - zákon č.256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, - zákon č.166/1999 Sb., veterinární zákon, ve znění pozdějších předpisů, - vyhlášku 82/2014 Sb., o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, ve znění pozdějších předpisů, - nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č.1069/2009 ze dne 21. října 2009 o hygienických pravidlech pro vedlejší produkty živočišného původu a získané produkty, které nejsou určeny k lidské spotřebě, a o zrušení nařízení (ES) č.1774/2002 (nařízení o vedlejších produktech živočišného původu) budou doplněny do Odůvodnění návrhu změny Z2832/00.

166/1999 Sb., veterinární zákon, vyhláška 82/2014 Sb., o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (ES) č.1069/2009 ze dne 21. října 2009 o hygienických pravidlech pro vedlejší produkty živočišného původu a získané produkty, které nejsou určeny k lidské spotřebě, a o zrušení nařízení (ES) č. 1774/2002 (nařízení o vedlejších produktech živočišného původu). Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

- | | | | | |
|----|-----------------------------|-----------|--|---|
| 77 | MČ Praha - Zličín, starosta | Nesouhlas | K oddílu 3, část 3b) odst (5) (Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností rozhodne stavební úřad.) - není jasné, podle čeho bude stavební úřad rozhodovat. Jako vhodné kritérium by mohl být např. charakter území, struktura zástavby či pod. | Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Formulace oddílu 3 bodu 3b) odst. 5) bude upravena na :„V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území“. |
| 77 | MČ Praha - Zličín, starosta | Nesouhlas | K Oddílu 3 část 3c) odst. (9) (V souladu s územním plánem je takové využití, které je v Oddílech 4 a 5 uvedené jako hlavní, přípustné a dále podmíněně přípustné využití, pokud bude stavebním úřadem konstatováno splnění stanovených podmínek. Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití.) - MČ má za to, že Hl. m. Praha jako pořizovatel územního plánu je zásadním subjektem pro zhodnocení, zda stavba je, či není v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, zejména pokud nejsou jednoznačně definované. Proto požaduje text upravit pokud bude pořizovatelem územního plánu konstatováno splnění stanovených podmínek. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní. | Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Nelze stanovit procesní podmínku. Formulace v oddílu 3 bodu 3c) odst.9) bude upravena na: „(9) V souladu s územním plánem je takové využití, které je v Oddílech 4 a 5 uvedené jako hlavní, přípustné a dále podmíněně přípustné využití, pokud bude konstatováno splnění stanovených podmínek. V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území“. Doporučované znění vzbuzuje pochybnost, zda se nejedná o nepřipustné ustanovení předepisující procesní podmínky. |
| 77 | MČ Praha - Zličín, starosta | Nesouhlas | V případě celoměstského systému zeleně požaduje MČ přesně definovat pojem funkčnost CSZ a čím by mohla být narušena. Dále požaduje, aby v plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, bylo možné umístit pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch a stavby technické a dopravní infrastruktury. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní. | Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy |

77 MČ Praha - Zličín, starosta Jiné

Pokud místo plochy parku mohou vznikat zastavěné plochy a nebude tomu bránit ani celoměstský systém zeleně, pak soukromí vlastníci pozemků toho jistě využijí a tuto skutečnost by mělo vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahovat.

„zejména“ , poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území.

Bereme vyjádření na vědomí. Není zřejmé, z čeho MČ Praha - Zličín usuzuje, že místo plochy parku může vznikat zastavěná plocha. Je-li plocha parku vymezena územním plánem, nelze ho zastavět. Pokud by se jednalo o pozemky nezastavěné v zastavitelných plochách, jejich zastavění nad stanovenou míru v rozvojových plochách brání závazný KZ, je ve stabilizovaných plochách nutno zohlednit charakter území, strukturu veřejných prostranství, apod. v souladu s ustanovením § 90 b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a se zohledněním ÚAP , např. v oddílu 7. Stavební objekty v plochách parků (ZP), které jsou součástí celoměstského systému zeleně (i mimo něj) bude možné umísťovat pouze v rámci podmíněné přípustného využití. U jednotlivých staveb bude nutno přistoupit k individuálnímu posouzení s využitím metodických návodů, které budou součástí odůvodnění (viz vyhodnocení předchozí připomínky MČ Praha - Zličín).

77 MČ Praha - Zličín, starosta Nesouhlas

MČ požaduje vypustit obecné termíny jako „významně“ a „zpravidla“ a nahradit je jednoznačnými podmínkami. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Výrazy "významně" a "zpravidla" jsou v legislativních textech hojně využívány (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP, kde je např. uvedeno, v § 7 že „(3) Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k a) povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, b) okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II, c) obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.“), jsou běžně používány a mají svoje opodstatnění a ustálený výklad. Jejich použití je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací,

77	MČ Praha - Zličín, starosta	Nesouhlas	V plochách SV je jako podmíněně přípustné využití nerušící výroba a služby. Vzhledem k tomu, že pro tyto stavby je vyčleněna samostatná plocha VN, MČ požaduje nahradit v ploše SV termín nerušící výroba a služby termínem drobné provozovny pro maloobchod, malovýrobu a služby a tento pojem definovat. Pojem nerušící výroba a služby je vymezen tak, že umožňuje umístit do území SV prakticky jakýkoli výrobní provoz a služby průmyslového charakteru. Podmínka, že za nerušící výrobu a služby v území SV nelze považovat autoservis, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území, je nedostatečná a překonaná. Řada velkých výrobních a skladových provozů, které jsou pro území rušivé, deklaruje při územním a stavebním řízení, že nebudou využívat těžkou nákladní dopravu, oproti tomu např. malá truhlárna či autoopravna drobného živnostníka, které nejsou pro území rušivé, v ploše SV být paradoxně nesmějí. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.
77	MČ Praha - Zličín, starosta	Nesouhlas	Mezi provozy, které nelze za nerušící považovat, požaduje MČ doplnit spalovny (všeho druhu vč. zvířat). Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.
77	MČ Praha - Zličín, starosta	Nesouhlas	MČ požaduje ponechat podmínky využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku, pokud jejich vypuštění není nezbytné vzhledem k legislativě. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

kteří mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze stavebního úřadu. Oporou pro jeho úvahu je pak v územním plánu vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které má významně negativní vliv (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné). Výraz „zpravidla“ vyjadřuje, že se jedná o obvyklé využití. Pojem „významný“ má svoje opodstatnění a ustálený výklad. Jeho použití je nutné, protože územní plán nemůže předvídat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze stavebního úřadu. Oporou pro jeho úvahu je pak v územním plánu vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které má významně negativní vliv (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné). Výrazným způsobem: v textu nenalezeno.

Zásadní připomínce bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro SV, SMJ a ZKC navrácen a zároveň bude obnovena omylem zrušená definice v Oddíle 15.

Zásadní připomínce bude vyhověno. V Oddílu 15 bude doplněno slovo "spalovny": (24) Nerušící výrobou a nerušícími službami jsou takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Zásadní připomínce MČ Praha - Zličín nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo

77	MČ Praha - Zličín, starosta	Nesouhlas	V plochách SP se v odstavci „Přípustné využití“ změnila podmínka to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí na součet všech hrubých podlažních ploch nespportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Se změnou max. možné zastavitelnosti území MČ nesouhlasí.	územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká.
21	MČ Praha 1, starosta	Částečný souhlas	MČ Praha 1 požaduje doplnit text v následujících bodech: Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Ve funkčních plochách SMJ navrhuje ponechat ustanovení o posouzení jako podmíněně využití i umístění obecně přípustné funkce v podílu větším než 60%, nicméně ve vztahu k jednotlivému záměru nikoli celé funkční ploše. Odůvodnění: v plochách SV je na území MČ PI tou funkcí, která již přesahuje nebo se blíží stanovenému limitu pouze funkce bydlení, proto pro plochy SV souhlasíme s vypuštěním podmínky. Naopak v plochách SMJ se tomuto limitu v mnoha případech blíží funkce administrativní. Proto navrhuje pro plochy SMJ výše uvedené znění i s ohledem na rozhodovací praxi SÚ (zřejmě těch ve stabilizovaném území), které neklade neúměrnou zátěž na evidenci volné HPP v dané funkční ploše.	Připomínce nebude vyhověno. Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné. V ploše s rozdílným způsobem využití SP - sportu bude v podmíněně přípustném využití ve 2. větě souhrnný rozsah 20% nahrazen hodnotou 10%.
21	MČ Praha 1, starosta	Částečný souhlas	Oddíl 5 VV - veřejné vybavení MČ P1 požaduje doplnit v Oddíle 5 - Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň do charakteristiky podmíněně přípustného využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: malá ubytovací zařízení,..... Odůvodnění: řada těchto ploch se nalézá uvnitř ploch OV a OB nejčastěji s funkcí zdravotnictví, sociální péče nebo vzdělávání. Domníváme se, že dle stávajícího znění by bylo možné umístění např. wellness hotelu s podílem ubytovací kapacity až 49% HPP funkční plochy VV.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.
30	MČ Praha 10, starosta	Bez připomínek	Po společném jednání v roce 2015 byla z návrhu vypuštěna původně navrhovaná možnost komplexní transformace celých nebo ucelených částí ploch nerušící výroby na využití přípustné v plochách smíšených. Důvodem je změna názoru na způsob transformace brownfields, která upřednostňuje zachování přiměřeného výrobního potenciálu území. Dále byla vypuštěna po	Připomínce nebude vyhověno. Součástí nemocničních komplexů jsou ubytovací zařízení s větší kapacitou, než je 20 lůžek. Ochrana ploch VV před nepřiměřeným podílem ubytovacích zařízení musí zajistit proces posouzení a územního řízení. Návrh se v této části neliší od současné úpravy. Bereme na vědomí.

společném jednání podmíněně přípustná možnost umístění podzemních parkovišť v zastavěném území v ploše ZMK (zeleň městská a krajinná) a navrhuje se v ploše ZP (zeleň parková) také zrušit podmíněně přípustnou možnost umístění podzemních parkovišť. Toto ustanovení, které počítalo se zřizováním podzemních parkovišť ve vnitřním městě, se v praxi ukázalo jako již překonané. Předložený návrh 22832/00 chápeme na jedné straně jako důležitou reakci na v současnosti novelizované Pražské stavební předpisy a dále chystaný nový územní plán, tzv. Metropolitní plán. Tato úprava je vzhledem k připravované legislativě pochopitelná a zároveň umožňuje zpracovateli zpracovat do závazné části ÚP zkušenosti z praxe a napravit zjištěné nedostatky na základě výzvy MMR.

K nejzásadnějším rozporům mezi zněním návrhu a názorem MČ Praha 10 patří zejména níže uvedené důvody: 1. V textu se vyskytuje řada těžko vymahatelných spojení, nejednoznačné terminologie, která bez podrobnější definice povede k různým výkladům částí jednotlivých oddílů ze strany stavebníků, projektantů, stavebních úřadů a odvolacího orgánu a vyšší míře právní nejistoty. Jako příklad uveďme: „nezbytně nutný rozsah, významný podíl, ...nedojde výrazným způsobem ke zhoršení...“.

Připomínka stejného znění byla uplatněna MČ Praha 10 v rámci společného jednání o návrhu změny Z2832/00. Na základě vyhodnocení tohoto jednání byla dokumentace návrhu změny Z2832/00 určená pro veřejné projednání, částečně upravena následovně: Jediný výskyt pojmu "nezbytně nutný" v Oddíl 5, 2j) byl bez náhrady vypuštěn, podmínka kompozičního zdůvodnění je dostatečná. Slovní spojení "v nezbytně nutném rozsahu" bude v návrhu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití nahrazeno textem: "v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru". Slovní spojení "významný podíl" nebylo v textu nalezeno. Slova "významně omezeno" se vyskytuje v regulativech následujících ploch s rozdílným způsobem využití - LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO, OP ve znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou". Tyto výrazy jsou v legislativních textech hojně využívány (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP, kde je např. uvedeno, v § 7, že „(3) Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k a) povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, b) okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II, c) obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků." Pojem "významný" má ve většině výskytů popisný, nikoli regulativní význam viz: (Oddíl (1), Oddíl 2 (6) , Oddíl 6, (2), Oddíl 15 (31) Rozvojové území, (35) Stabilizované území, a (42) Vědecké a technologické parky), a proto nebyl přesněji definován. Pojem "významný" v obecné rovině má svoje opodstatnění a ustálený výklad. Jeho použití je nutné, protože územní plán nemůže předvídat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze stavebního úřadu. Oporou pro jeho úvahu je pak v územním plánu vyjádřená podmínka vylučující takové

30 MČ Praha 10, starosta

Jiné

30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	2. Vložení nepřipustného využití v oddíle 4 a 5 považujeme za nadbytečné, neboť je zřejmé, že záměr, který se svým obsahem neshoduje s hlavním, přípustným či nově podmíněně přípustným využitím je v rozporu s územním plánem a nemůže být v území umístěn.
30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	3. Nesouhlasíme se zrušením maximálně 60% podílu jedné funkce v plochách SV v oddílu 4, odstavec 2a. Tento parametr je často jedinou možností, jak zajistit v navrhovaných stavbách zastoupení více funkcí. Vlivem zrušení tohoto podílu může docházet ke snížení celkové polyfunkčnosti území, diversity lokalit i nabídky služeb.
30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	4. Nepovažujeme za vhodné vypuštění podmínky omezující stavby v historickém jádru obcí na dvě nadzemní podlaží se šikmou střechou s využitím podkroví z oddílu 7b, odstavce 13. Chápeme, že jde o podrobnost odpovídající regulačnímu plánu, ale regulační plány na území hlavního města Prahy prakticky neexistují, proto je vhodné podmínku zachovat minimálně do doby, než bude tato podrobnost zachycena v odpovídajícím závazném územně plánovacím dokumentu.

využití, které má významně negativní vliv (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné). Slovní spojení "výrazným způsobem" nebylo v textu nalezeno. Problematický je výskyt ve spojení "nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití"; míru významnosti omezení bylo nutné posoudit vždy případ od případu a nelze ji kvantifikovat; např. u malé plochy sportu může vozidlová komunikace protínající plochu zcela znemožnit hlavní využití, zatímco u velkých sportovních ploch může přispět k přístupnosti sportovních ploch a prostupnosti území, aniž by bylo sportovní využití významným způsobem omezeno. Z tohoto důvodu nebylo v této části připomínce vyhověno. Podmínka, že "nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí" byla nahrazena podmínkou, že "nedojde k nepřijatelnému zhoršení", přičemž nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech.

Zásadní připomínka nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřipustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřipustné využití ale nelze, nutnost je uvozena z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné."

Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: "V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je

30	MČ Praha 10, starosta	Částečný souhlas	5. Vložení oddílu 11 — veřejné prospěšné stavby (VPS), oceňujeme. Seznam VPS s aktuální rozpracovaností v příloze č. 2 opatření obecné povahy shledáváme jako komplikovaný kvůli nutnosti průběžných aktualizací. Jak často budou aktualizace rozpracovanosti staveb prováděny a jakým způsobem? (např. změnou územního plánu?)	nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".
30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	6. V oddílu 12 dochází na území Prahy 10 k odstranění bodu (6) „Hagibor: výstavba zařízení s hromadnou návštěvností je podmíněna realizací druhého vestibulu stanice Želivského na trase metra A.“ MČ Praha 10 nadále podporuje zachování podmíněnosti zástavby lokality Hagibor původní podmínkou.	Bereme vyjádření a dotaz na vědomí. Aktualizovaný seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude součástí opatření obecné povahy v rovině informativní. Jeho aktualizace by byla možná jednou za 2 roky v rámci periodické aktualizace územně analytických podkladů. Zásadní připomínka nebude vyhověno. Podmínka již byla vypuštěna v návrhu změny Z2832/00 určenému pro společné jednání. Připomínka nebylo vyhověno s následujícím odůvodněním: "Podmínka byla stanovena vůči uvažovanému umístění velké sportovní haly, která se však již realizovala ve Vysočanech. Stavba, která by oprávněovala sledovat uvedenou podmínku již v dané lokalitě nevznikne. Vypuštění podmínky nebrání vzniku druhého vestibulu. Realizace druhých vestibulů je ale investičně a stavebně technicky velmi náročná, ve stanici Jana Želivského se při její výstavbě s druhým vestibulem nepočítalo, což by s sebou přineslo další vícenásledky a komplikace." S využitím území pro původně zamýšlené účely se do budoucna nepočítá a podmínka, stanovená v platném územním plánu, by omezovala rozvoj lokality do budoucna a jak již bylo vysvětleno ve vyhodnocení společného jednání o návrhu změny Z2832/00, není vybudování 2. vestibulu zrušením podmínky vyloučeno.
30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	7. V oddílu 15, odstavec 15 — „nepřijatelného zhoršení životního prostředí“ nepovažujeme za dostatečně definované. V rovině obecné kritiky se nese zejména omezení směrných prvků územního plánování, např. kódu míry využití území. Chápeme skutečnost, že se směrná část mění v závaznou, je však důležité upozornit na nutnost zachování a dodržování určité flexibility této změny, kterou je možnost umístění podmíněně přípustné stavby na rozhraní příbuzných ploch s rozdílným způsobem využití a možnost podmíněně přípustné odchylky od stanovených limitů míry využití ploch, a to o max. 1 stupeň vyšší.	Zásadní připomínka nebude vyhověno. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů. Bereme na vědomí připomínku k flexibilitě plánu.
30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	K nejzásadnějším rozporům mezi zněním návrhu a názorem MČ Praha 10 patří zejména níže uvedené důvody. 1. V textu se vyskytuje řada těžko vymahatelných spojení, nejednoznačné terminologie, která bez podrobnější definice povede k různým výkladům částí jednotlivých oddílů ze strany stavebníků, projektantů, stavebních úřadů a odvolacího orgánu a vyšší míře právní nejistoty. Jako příklad uveďme: „nezbytně nutný rozsah, významný podíl, „nedojde výrazným způsobem ke zhoršení...“.	Zásadní připomínka, která byla ve stejném znění uplatněna při společném jednání, nebude nad rámec vyhodnocení společného jednání vyhověno (viz vyhodnocení připomínky MČ Praha 10 č. 2). Připomínka stejného znění byla uplatněna MČ Praha 10 v rámci společného jednání o návrhu změny Z2832/00. Na základě Z vyhodnocení tohoto jednání byla dokumentace návrhu změny Z2832/00 určená pro veřejné projednání, částečně upravena následovně : Jediný výskyt pojmu "nezbytně nutný" v Oddíl 5, 2j) byl bez náhrady vypuštěn, podmínka kompozičního zdůvodnění je dostatečná. Slovní spojení "v nezbytně nutném rozsahu" bude v návrhu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití nahrazeno textem : "v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru". Slovní spojení "významný podíl" nebylo v textu nenalezeno. Slova "významně omezeno" se vyskytuje v

2. Nesouhlasíme se zrušením maximálně 60% podílu jedné funkce v plochách SV. Tento parametr je často jedinou možností, jak zajistit v navrhovaných stavbách zastoupení více funkcí. Vlivem zrušení tohoto podílu se může snížit celková polyfunkčnost území, diverzita lokalit i nabídka služeb.

regulativních následujících ploch s rozdílným způsobem využití - LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO, OP ve znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Tyto výrazy jsou v legislativních textech hojně využívány (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP, kde je např. uvedeno, v § 7, že „(3) Zjišťovací řízení se zahajuje na podkladě oznámení a provádí se podle zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k a) povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, b) okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II, c) obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků." Pojem "významný" má ve většině výskytů popisný, nikoli regulativní význam viz: (Oddíl (1), Oddíl 2, (6) , Oddíl 6, (2), Oddíl 15 (31) Rozvojové území, (35) Stabilizované území, a (42) Vědecké a technologické parky), a proto nebyl přesněji definován. Pojem "významný" v obecné rovině má svoje opodstatnění a ustálený výklad. Jeho použití je nutné, protože územní plán nemůže předvídat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze stavebního úřadu. Oporou pro jeho úvahu je pak v územním plánu vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které má významně negativní vliv (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné). Slovní spojení "výrazným způsobem" nebylo v textu nalezeno. Problematický je výskyt ve spojení "nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití"; míru významnosti omezení bylo nutné posoudit vždy případ od případu a nelze ji kvantifikovat; např. u malé plochy sportu může vozidlová komunikace protínající plochu zcela znemožnit hlavní využití, zatímco u velkých sportovních ploch může přispět k přístupnosti sportovních ploch a prostupnosti území, aniž by bylo sportovní využití významným způsobem omezeno. Z tohoto důvodu nebylo v této části připomínky vyhověno. Podmínka, že "nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí" byla nahrazena podmínkou, že "nedojde k nepřijatelnému zhoršení", přičemž nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech.

Zásadní připomínka, která byla ve stejném znění uplatněna při společném jednání, bude nad rámec vyhodnocení společného jednání vyhověno jiným způsobem (viz vyhodnocení připomínky MČ Praha 10 č. 4). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s

30 MČ Praha 10, starosta

Nesouhlas

3. Umístění podzemního parkování do ploch ZP a ZMK je těžko představitelné u dnes již založených, stabilizovaných a fungujících ploch ZP a ZMK, a to i za předpokladu splnění podmínky stanovené navrženým zněním předložené změny ÚP. Zvýšení intenzit dopravy v zastavěném území díky vyšší nabídce parkovacích míst může vést ke zvýšení akustické zátěže pro obyvatele.

30 MČ Praha 10, starosta

Nesouhlas

4. V plochách ZP je povoleno jako podmíněně přípustné pohřbívání zvířat v domácích chovech, přičemž pojem domácí chov není dále specifikován a jeho chápání může být velmi rozdílné.

horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné."

Zásadní připomínka, která byla ve stejném znění uplatněna při společném jednání, nebude nad rámec vyhodnocení společného jednání vyhověno. Připomínka je bezpředmětná a nevztahuje se j veřejnému projednání. Možnost umístění podzemních parkovišť byla z ploch ZP a ZMK v návrhu změny Z2832/00 vypuštěna.

Zásadní připomínka, která byla ve stejném znění uplatněna při společném jednání nebude nad rámec vyhodnocení společného jednání vyhověno. Z vyhodnocení této připomínky při společném jednání vyplývá: Bylo vyhověno. Pojem byl upřesněn v souladu s vyhláškou č.82/2014 Sb. jako "zvířata v zájmových chovech", čímž se odliší od hospodářského chovu. Vzhledem k tomu, že se jedná o podmíněně přípustné využití, musí být jednotlivě posouzeno a zdůvodněno. Pozn.: Dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. c) zákon "vztahuje na všechny odpady s výjimkou mrtvých těl zvířat, která uhynula jiným způsobem než porážkou, včetně zvířat usmrčených za účelem vymýcení nákazy zvířat odstraňovaných v souladu se zvláštním právním předpisem", kadávery z domácích chovů nejsou odpadem dle zákona o odpadech. Je nutné upozornit na vyhlášku č. 82/2014 Sb. o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, která tuto problematiku řeší. (zvíře v zájmovém chovu - zvíře, u kterého hospodářský efekt není hlavním účelem chovu, a to buď chované v prostorách k tomu určených, nebo v domácnosti, jehož chov slouží především zájmové činnosti člověka, nebo zvíře sloužící člověku jako jeho společník). Do odůvodnění návrhu změny Z2832/00 po veřejném projednání budou doplněny odkazy na příslušné zákony: - zákon 256/2001 Sb., o pohřebnictví - zákon 185/2001 Sb, § 2 odstavec 1 písm c) o odpadech, zákon č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, vyhláška 82/2014 Sb., o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (ES) č.1069/2009 ze dne 21. října 2009 o hygienických pravidlech pro vedlejší produkty živočišného původu a získané produkty, které nejsou určeny k lidské

30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	5. V oddílu 12 dochází na území Prahy 10 k odstranění bodu (6) Hagibor: výstavba zařízení s hromadnou návštěvností je podmíněna realizací druhého vestibulu stanice Želivského na trase metra A. MČ Praha 10 nadále podporuje zachování podmíněnosti zástavby lokality Hagibor původní podmínkou.	spotřebě, a o zrušení nařízení (ES) č. 1774/2002 (nařízení o vedlejších produktech živočišného původu)
				Zásadní připomínka, která byla ve stejném znění uplatněna při společném jednání nebude nad rámec vyhodnocení společného jednání vyhověno (viz vyhodnocení připomínky č. 6). Podmínka již byla vypuštěna v návrhu změny Z2832/00 určenému pro společné jednání. Připomínka nebylo vyhověno s následujícím odůvodněním: "Podmínka byla stanovena vůči uvažovanému umístění velké sportovní haly, která se však již realizovala ve Vysočanech. Stavba, která by opravňovala sledovat uvedenou podmínku již v dané lokalitě, nevznikne. Vypuštění podmínky nebrání vzniku druhého vestibulu. Realizace druhých vestibulů je ale investičně a stavebně technicky velmi náročná, ve stanici Jana Želivského se při její výstavbě s druhým vestibulem nepočítalo, což by s sebou přineslo další vícenásledky a komplikace." S využitím území pro původně zamýšlené účely se do budoucna nepočítá a podmínka, stanovená v platném územním plánu, by omezovala rozvoj lokality do budoucna, jak bylo vysvětleno ve vyhodnocení společného jednání o návrhu změny Z2832/00, není vybudování 2. vestibulu zrušením podmínky vyloučeno.
30	MČ Praha 10, starosta	Nesouhlas	V rovině obecné kritiky se nese zejména omezení směrných prvků územního plánování, např. kódu míry využití území. Chápeme skutečnost, že se směrná část mění v závaznou, je však důležité upozornit na nutnost zachování a dodržování určité flexibility této změny, kterou je možnost umístění podmíněně přípustné stavby na rozhraní příbuzných ploch s rozdílným způsobem využití a možnost podmíněně přípustné odchylky od stanovených limitů míry využití ploch, a to o max. 1 stupeň vyšší.	Zásadní připomínka, která byla ve stejném znění uplatněna při společném jednání, a byla vzata na vědomí, nebude nad rámec vyhodnocení společného jednání vyhověno.
31	MČ Praha 11, starosta	Jiné	A) Připomínky obecné: K návrhu v rámci společného jednání se MČ Praha 11 vyjádřila usnesením RMČ Praha 11 č. 1127/30/R/2015 ze dne 11.008.2015, které bylo zasláno pořizovateli. Některé připomínky byla akceptovány, jiné nikoliv. K těmto se toto vyjádření též znovu vrací.	Bereme na vědomí.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	1) Projednání bylo stanoveno na červenec a srpen, což je období dovolených a vybrané období značně omezilo čas a možnosti našim pracovníkům k prostudování tak důležité a rozsáhlé změny, již se de facto mění celý text závazné části územního plánu. V připomínkách ke společnému jednání jsme požadovali, aby další fáze projednání této změny a projednávání jakýchkoliv dalších změn ÚPn v jakékoliv fázi již nebylo konáno v období letních prázdnin nebo Vánoc. Připomínka nebyla akceptována. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Poznámka: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR“) s městskými částmi projednával a ve výsledku vytvořil Manuál participace, který hl. m. Praha a její organizace samy nedodržují, jinak by projednání takto významné změny nemohlo probíhat v době letních prázdnin.	S uvedenou zásadní připomínkou pořizovatel nesouhlasí. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšeno na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace,

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

2) V současné době je zveřejněn Metropolitní plán a chystá se jeho projednání podle stavebního zákona. Připadá nám nelogické, aby takto rozsáhlá změna ÚPn byla pořizována na krátkou překlenovací dobu, než bude nový územní plán. Situace evokuje dojem, že nový územní plán pravděpodobně ještě dlouhou dobu nebude připraven k projednání, natož schválen. Vytváří se tak atmosféra legislativní nejistoty, která se negativně promítá hlavně do práce příslušných odborů městských částí, které ve vztahu k veřejnosti ve správních řízeních a dalších postupech podle stavebního zákona jsou těmi, kteří nejčastěji a jako první přichází do styku s veřejností, spolky, stavebníky, developery apod. Tato atmosféra komplikuje jejich práci, dochází k řadě nedorozumění a následně odvolání, žalob atd. Požadujeme takový územní plán a takové další právní předpisy hl. m. Prahy, které budou pro práci samosprávy i přenesenou působnost státní správy jednoznačně spolehlivé a dlouhodobě použitelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

3) V návrhu změny jsou v odd. 15 vymezeny některé pojmy. V současné době jsou již účinné Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“), v nichž jsou též v § 2 vymezeny některé pojmy. Mezi oběma dokumenty není sladěno pojmosloví, zejména týkající se domů bytových a nebytových. V návrhu je pouze pojem „nebytový dům“, v PSP jsou pojmy „stavba individuálního bydlení“, „rodinný dům“, „další stavby pro bydlení“. Stavební úřad např. při posuzování staveb v územním řízení musí používat oba dokumenty. Pojmy by měly být sladěny, jinak se stavebním úřadům ztěžuje práce. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Poznámka: Např. pojem „hrubá podlažní plocha“ je v obou dokumentech definován stejně.

možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se Ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Připomínka se týká procesu pořizování změny Z2832/00 a je dávana do souvislosti s dlouhodobým procesem pořizování nového územního plánu. S obsahem připomínky nesouhlasíme, neboť o potřebě pořízení změny regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy bylo rozhodnuto v ZHMP dne 21.6.2012 (usnesení č. 18/10), v době, kdy bylo rozhodováno o pořízení nového územního plánu. Příslušný orgán posoudil potřebu pořízení této změny platného územního plánu s ohledem na předpokládaný dlouhodobý proces pořízení celoměstské územně plánovací dokumentace - ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu). Obsahem změny Z2832/00 je dotažení souladu platného územního plánu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami a novými Pražskými stavebními předpisy, což v obsahu dříve pořízené změny Z1000/00 v roce 2009 nemohlo být zajištěno. Podrobněji jsou důvody pro pořízení změny platného územního plánu v takovém rozsahu vysvětleny ve schváleném zadání změny Z2832/00 a dále v projednávaném odůvodnění jejího návrhu. Pro informaci uvádíme, že do konce roku 2016 nebyla pořizovateli předána dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), která by umožňovala pořizovateli na základě posouzení jeho obsahu z hlediska naplnění legislativních požadavků bezodkladné zahájení společného jednání o návrhu ÚP a zveřejnění vlastního návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Územní plán nedefinuje pojmy, které jsou v nařízení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavní městě Praze (Pražské stavební předpisy) definovány pro územní a stavební řízení, např. bytový dům. Pojem „nebytový dům“ je ve změně uveden, ale změna Z2832/00 jej pouze ponechává v doposud platném znění regulativů a nemění jej. Údajný rozpor mezi dokumentací změny Z2832/00 a Pražskými stavebními předpisy (dále "PSP") není z připomínky zcela zřejmý. Územní plán a tato změna vymezuje např. v ploše OB jako hlavní využití: „plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy)“. Pokud je připomínkou míněno, že by v závorce měly být uvedeny veškeré typy staveb pro bydlení, které uvádí PSP, nepovažujeme to za účelné, protože platnost PSP i jejich obsah se může měnit.

31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	B) Připomínky konkrétní: Výrok, příloha č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití (5) 2. odrážka Z textu nevyplývá, zda podmíněně přípustná je změna, která je v souladu s využitím plochy nebo se jedná o změnu, která stejně jako původní kolaudované využití v souladu není. V případě staveb kolaudovaných před 01.01.2000, jejichž využití neodpovídá využití plochy dle ÚPn, by jako nové využití mělo být povoleno pouze využití, které plocha umožňuje, tj. přípustné a podmíněně přípustné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Připomínce bude částečně vyhověno doplněním slova „například“ do závorky před výčet staveb pro bydlení, čímž bude zřejmé, že v plochách pro bydlení lze umístit i jiné typy staveb pro bydlení, než je v závorce uvedeno.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	(9) Měla by být vypuštěna věta „Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití“. Na základě benevolence vyplývající z této věty může dojít i k tomu, že nevhodnou funkcí se z území prakticky nikdy nepodaří vymístit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 v oddílu 3c) odstavci (5) druhé odrážce smysl územního plánu nemění, ale pouze modifikuje stávající regulativ. Pokud bychom vyhověli připomínce, ztratilo by toto ustanovení, umožňující využití staveb kolaudovaných před r.2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému územním plánem, zcela svůj účel.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Oddíl 4 – Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy K oddílu 4 obecně: V rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou nikde uvedeny stavby a zařízení pro reklamu (dále jen „reklama“). Vzhledem k tomu, že v návrhu věcné novely Pražských stavebních předpisů je umístování tohoto druhu staveb uvedeno naprosto nesrozumitelně, bylo by vhodné se pokusit funkci „reklamní“, „sdělovací“ či „informační“ regulovat alespoň územním plánem, a to proto, že reklama se stala velice hojnou a vnímatelnou (a někdy až obtěžující) složkou městského prostředí v Praze a nelze ji opomíjet. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Platný územní plán se podrobností reklamních zařízení nezabývá a změna Z2832/00 nemá ve schváleném zadání tuto skutečnost měnit. Regulace reklamy je záležitostí jiných předpisů, např. nařizení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavní městě Praze (Pražské stavební předpisy - dále "PSP"). Pokud nejsou PSP vyhovující, je třeba hledat řešení v jejich úpravě, nikoliv v územně plánovací dokumentaci v úrovni územního plánu.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Věta opakovaně uváděná u nepřipustného využití u popisu jednotlivých ploch je naprosto vágní. Návrh má stanovit, co je v ploše přípustné a co podmíněně přípustné za určitých podmínek. Z toho jasně vyplývá, že vše ostatní je nepřipustné a nemělo by se v ploše navrhovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřipustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřipustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výčet přípustného ani nepřipustného využití území není v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití konečný, a proto je třeba stanovit podmínky pro správný úvahu stavebního úřadu.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Parkoviště, odstavné plochy a garáže jsou v zastavitelných plochách jako podmíněně přípustné, tzn., že za určitých podmínek by je nebylo možno umístit a povolit. Stavby podle PSP musí mít zajištěno řešení dopravy v klidu, tzn. že součástí každé stavby musí být např. i garáž či parkoviště. Návrh si odporuje s PSP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Parkoviště a garáže zvlášť uváděné v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití jako podmíněně přípustné jsou míněny jako samostatné stavby či využití plochy. Parkovací stání v objektech, sloužící jejich uživatelům v souladu s požadavky Pražských stavebních předpisů (dále "PSP"), tím není dotčeno. Do podmíněně přípustných byly přesunuty z formálního důvodu, neboť je k nim vždy vztažena podmínka: „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným

31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	1a) OB – čistě obytné Hlavní využití je stanoveno pro rodinné a bytové domy. V návrhu není definice pojmu „rodinný dům“ a „bytový dům“. V PSP je pouze pojem „rodinný dům“. Pojmy užívané v návrhu by měly být v návrhu definovány a měly by být v souladu s dalšími dokumenty a předpisy, podle nichž se postupuje např. v územním řízení.	využitím“. Výše uvedené ustanovení jako celek tedy není s PSP v rozporu. Zde se například dá logicky uplatnit i ustanovení formulované opačně: „Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití.“
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	2a) SV – všeobecně smíšené Definice plochy s uvedením všech funkcí a s dovětkem „při zachování polyfunkčnosti území“ nezajistí polyfunkční využití plochy s rozdílným způsobem využití. Z návrhu byl vypuštěn nástroj, že jediná funkce by neměla mít větší podíl kapacity než 60%. Předkladatel návrhu je toho názoru, že nástroj byl neúčinný a že většina požadavků na jeho nedodržení směřovala ke zkapacitnění funkce bydlení, která pro plochu znamená menší zátěž než jiné nebytové funkce. Jedná se o rezignaci na nástroj, který sám MHMP, odbor územního rozvoje neumí používat a tudíž ho neuplatňuje. Tento odbor jako dotčený orgán v územním řízení vydává stanoviska k dokumentacím. Místo, aby se v případě „výjimečně přípustné stavby“ překračující 60% kapacity funkční plochy jedinou funkcí ve svém stanovisku zabýval posouzením tohoto požadavku (případně i vydal nesouhlasné závazné stanovisko), do stanoviska pouze cituje pasáže z textové části bez jakéhokoliv závěru a rozdílu, zda se vyjadřuje např. k přeložce kabelu či obchodnímu komplexu. V územních řízeních na území MČ Praha 11 požadavky na polyfunkčnost hájí většinou pouze městská část, která je účastníkem řízení. Požadujeme stávající regulativ zachovat či stanovit jiný taxativní regulativ. Současně apelujeme na MHMP, odbor územního rozvoje, aby tuto polyfunkčnost též ve svých stanoviscích k dokumentacím pro územní řízení účinně hájil. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Připomínce nebude vyhověno (viz vyhodnocení zásadní připomínky MČ Praha 11 č.4): "Územní plán nedefinuje pojmy, které jsou v nařízení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) definovány pro územní a stavební řízení, např. bytový dům. Pojem „nebytový dům“ je ve změně uveden, ale změna Z2832/00 jej pouze ponechává v doposud platném znění regulativů a nemění jej. Údajný rozpor mezi dokumentací změny Z2832/00 a Pražskými stavebními předpisy (dále "PSP") není z připomínky zcela zřejmý. Územní plán a tato změna vymezuje např. v ploše OB jako hlavní využití: „plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy)". Pokud je připomínkou míněno, že by v závorce měly být uvedeny veškeré typy staveb pro bydlení, které uvádí PSP, nepovažujeme to za účelné, protože platnost PSP i jejich obsah se může měnit." Není účelné definovat obecně známé pojmy. Územní plán nikde nevynechává plochy, kde lze umístit pouze jeden typ bydlení, a proto z hlediska územního plánu není definice různých typů staveb pro bydlení podstatná.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	2b) SMJ – smíšené městského jádra V popisu využití plochy požadujeme zachování regulativu polyfunkčnosti jako v ploše SV. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Jako příklad na podporu našeho požadavku lze uvést území SMJ v okolí	Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

stanice metra Opatov, které dle Zásad územního rozvoje má být jedním z center s podílem celoměstsky významných funkcí. Již několik let je v jeho západní části prosazován prakticky monofunkční administrativní komplex Nový Opatov. Centrum s podílem celoměstsky významných funkcí by nemělo být pouze administrativní, měla by zde být funkce společenská, kulturní, obchodní apod. Zrušení taxativního regulativu polyfunkčnosti by bylo dle našeho názoru pro toto konkrétní území vysloveně škodlivé.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

4a) SP - sportu V popisu využití plochy jsou „komunikace vozidlové“ uvedeny jako výjimečně přípustné. Vzhledem k tomu, že pro sportovní objekty i hřiště je třeba vždy zřídit minimálně sjezd z komunikace, bylo by vhodné uvést komunikace vozidlové jako přípustné využití, a to např. s ochranou plochy v tom smyslu, že budou sloužit pro dopravní obsluhu této plochy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

4b) SO - oddechu K plochám SO obecně: Spojení ploch SO3,4,5,6,7 do jednoho popisu bez opravy výkresů je zmatečné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

Oddíl 5 – Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinou zeleně (6) Krajinná a městská zeleně Odstavec 2 Zde se uvádí, že v celoměstském systému zeleně (zkratka „CSZ“) „je podmíněně přípustné umístění staveb, za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena“. V tomto případě by bylo třeba upravit odpovídajícím způsobem i výkresovou část (např. změnit rozsah CSZ), protože již za stávajícího stavu toto není splněno a místy to ani splnit nelze. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Jako příklad uvádíme, že i přes naše opakované upozorňování ke konceptu ÚPn, k územně analytickým podkladům i k Metropolitnímu plánu, je CSZ veden směrem východ – západ přes Chlilskou ulici a vestibul stanice metra Opatov, tj. místy, kde nikdy koridor funkční nebyl a nebude.

zejména občanské vybavení a bydlení.“ V plochách SMJ není polyfunkčnost procentuálně stanovena ani v platném regulativu plochy SMJ - smíšené městského jádra, ani nebyla požadována a není ve schváleném zadání změny Z2832/00.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 v zařazení vozidlové komunikace v podstatě nic nemění, protože podmínka „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“ je v platném územním plánu ve formě: „Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)“. Důvod, proč byly vozidlové komunikace přesunuty do podmíněně přípustného je tedy čistě formální (je stanovena podmínka), na uplatnění tohoto regulativu fakticky nemění a nebezpečí neumístění sjezdu z komunikace na sportovní plochu v tomto případě nehrozí.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. V grafické části jsou nadále zachovány plochy SO 1 – 7, pouze regulativy ploch SO4 -7 byly sjednoceny tak, aby odpovídaly flexibilitě plánu - vzájemná záměna ploch SO byla v původní verzi plánu možná úpravou. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. V rámci odůvodnění změny Z2832/00 bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

Oddíl 7 – Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch Využívání nástroje KPPp (nejvyšší podmíněně přípustný koeficient) značně ztíží práci již tak dost vytížených stavebních úřadů při posuzování prokazatelné potřeby investora tento nástroj např. v územním řízení využít. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Poznámka: Předpokládáme, že výsledný dokument bude co nejaktuálnější a bude reagovat na výsledky projednávání žalob na úpravy ÚPn.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

7b) Výšková regulace Nesouhlasíme se zrušením stávajícího výškového regulativu pro historická jádra bývalých obcí – maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Do doby zpracování komplexního řešení problematiky výškové regulace v novém územním plánu požadujeme zachování tohoto výškového regulativu. Řešení navržené ve změně Z 2832/00 považujeme za nedostatečné, protože charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí často znemožňuje jednoznačné určení stávající výškové hladiny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

významný úbytek veřejně přípustných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. Se změnou rozsahu CSZ ve výkresové části územního plánu řešení změny Z2832/00 nepočítá. Případná změna plošného rozsahu CSZ musí být předmětem samostatné změny.

Zásadní připomínku bereme na vědomí. Návrh změny Z2832/00 je výsledkem volby mezi MČ naznačeným rizikem a hrozbou neúměrného množství změn územního plánu. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotové a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K poznámce: před vydáním změny bude výsledný dokument aktualizován podle právního stavu.

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně a jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřípustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

1) Projednání bylo stanoveno na červenec a srpen, což je období dovolených a vybrané období značně omezilo čas a možnosti našim pracovníkům k prostudování tak důležité a rozsáhlé změny, již se de facto mění celý text závazné části územního plánu. V připomínkách ke společnému jednání jsme požadovali, aby další fáze projednání této změny a projednávání jakýchkoliv dalších změn ÚPn v jakékoliv fázi již nebylo konáno v období letních prázdnin nebo Vánoc. Připomínka nebyla akceptována. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Poznámka: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR“) s městskými částmi projednával a ve výsledku vytvořil Manuál participace, který hl. m. Praha a její organizace samy nedodržují, jinak by projednání takto významné změny nemohlo probíhat v době letních prázdnin.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

2) V současné době je zveřejněn Metropolitní plán a chystá se jeho projednání podle stavebního zákona. Připadá nám nelogické, aby takto rozsáhlá změna ÚPn byla pořizována na krátkou překlenovací dobu, než bude nový územní plán. Situace evokuje dojem, že nový územní plán pravděpodobně ještě dlouhou dobu nebude připraven k projednání, natož schválen. Vytváří se tak atmosféra legislativní nejistoty, která se negativně promítá hlavně do práce příslušných odborů městských částí, které ve vztahu k veřejnosti ve správních řízeních a dalších postupech podle stavebního zákona jsou těmi, kteří nejčastěji a jako první přichází do styku s veřejností, spolky, stavebníky, developery apod. Tato atmosféra komplikuje jejich práci, dochází k řadě nedorozumění a následně odvolání, žalob atd. Požadujeme takový územní plán a takové další právní předpisy hl. m. Prahy, které budou pro práci samosprávy i přenesenou působnost státní správy jednoznačně spolehlivé a dlouhodobě použitelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.2 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD) S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se Ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.3 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Připomínka se týká procesu pořizování změny Z2832/00 a je dávana do souvislosti s dlouhodobým procesem pořizování nového územního plánu. S obsahem připomínky nesouhlasíme, neboť o potřebě pořízení změny regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy bylo rozhodnuto v ZHMP dne 21.6.2012 (usnesení č. 18/10), v době, kdy bylo rozhodováno o pořízení nového územního plánu. Příslušný orgán posoudil potřebu pořízení této změny platného územního plánu s ohledem na předpokládaný dlouhodobý proces pořízení celoměstské územně plánovací dokumentace - ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu). Obsahem změny Z2832/00 je dosažení souladu platného územního plánu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami a novými Pražskými stavebními předpisy, což v obsahu dříve pořízené změny Z1000/00 v roce 2009 nemohlo být zajištěno. Podrobněji jsou důvody pro pořízení změny platného územního plánu v takovém rozsahu vysvětleny ve schváleném zadání změny Z2832/00 a

31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	3) V návrhu změny jsou v odd. 15 vymezeny některé pojmy. V současné době jsou již účinné Pražské stavební předpisy (dále jen „PSP“), v nichž jsou též v § 2 vymezeny některé pojmy. Mezi oběma dokumenty není sladěno pojmosloví, zejména týkající se domů bytových a nebytových. V návrhu je pouze pojem „nebytový dům“, v PSP jsou pojmy „stavba individuálního bydlení“, „rodinný dům“, „další stavby pro bydlení“. Stavební úřad např. při posuzování staveb v územním řízení musí používat oba dokumenty. Pojmy by měly být sladěny, jinak se stavebním úřadům ztěžuje práce. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Poznámka: Např. pojem „hrubá podlažní plocha“ je v obou dokumentech definován stejně.	dále v projednávaném odůvodnění jejího návrhu. Pro informaci uvádíme, že do konce roku 2016 nebyla pořizovateli předána dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), která by umožňovala pořizovateli na základě posouzení jeho obsahu z hlediska naplněnosti legislativních požadavků bezodkladné zahájení společného jednání o návrhu ÚP a zveřejnění vlastního návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Výrok, příloha Č. 1 — Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití (5) 2. odrážka Z textu nevyplývá, zda podmíněně přípustná je změna, která je v souladu s využitím plochy nebo se jedná o změnu, která stejně jako původní kolaudované využití v souladu není. V případě staveb kolaudovaných před 01.01.2000, jejichž využití neodpovídá využití plochy dle ÚPn, by jako nové využití mělo být povoleno pouze využití, které plocha umožňuje, tj. přípustné a podmíněně přípustné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.4 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Územní plán nedefinuje pojmy, které jsou v nařízení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavní městě Praze (Pražské stavební předpisy) definovány pro územní a stavební řízení, např. bytový dům. Pojem „nebytový dům“ je ve změně uveden, ale změna Z2832/00 jej pouze ponechává v doposud platném znění regulativů a nemění jej. Údajný rozpor mezi dokumentací změny Z2832/00 a Pražskými stavebními předpisy (dále "PSP") není z připomínky zcela zřejmý. Územní plán a tato změna vymezuje např. v ploše OB jako hlavní využití: „plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy)“. Pokud je připomínkou míněno, že by v závorce měly být uvedeny veškeré typy staveb pro bydlení, které uvádí PSP, nepovažujeme to za účelné, protože platnost PSP i jejich obsah se může měnit. Připomínce bude částečně vyhověno vypuštěním závorky před výčet staveb pro bydlení, čímž bude zřejmé, že v plochách pro bydlení lze umístit i jiné typy staveb pro bydlení.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	(9) Měla by být vypuštěna věta „Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití“. Na základě benevolence vyplývající z této věty může dojít i k tomu, že nevhodnou funkcí se z území prakticky nikdy nepodaří vymístit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.6 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 v oddílu 3c) odstavci (5) druhé odrážce smysl územního plánu nemění, ale pouze modifikuje stávající regulativ. Pokud bychom vyhověli připomínce, ztratilo by toto ustanovení pro nezastavitelné plochy, kde je možnost využití staveb omezena na stavby sloužící údržbě zeleně, zcela svůj účel.

31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Oddíl 4 — Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy K oddílu 4 obecně: V rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou nikde uvedeny stavby a zařízení pro reklamu (dále jen „reklama“). Vzhledem k tomu, že v návrhu věcné novely Pražských stavebních předpisů je umístování tohoto druhu staveb uvedeno naprosto nesrozumitelně, bylo by vhodné se pokusit funkci „reklamní-, „sdělovací“ či „informační“ regulovat alespoň územním plánem, a to proto, že reklama se stala velice hojnou a vnímatelnou (a někdy až obtěžující) složkou městského prostředí v Praze a nelze ji opomíjet. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.7 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Platný územní plán se podrobností reklamních zařízení nezabývá a změna Z2832/00 nemá ve schváleném zadání tuto skutečnost měnit. Regulace reklamy je záležitostí jiných předpisů, např. nařízení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavní městě Praze (Pražské stavební předpisy - dále "PSP"). Pokud nejsou PSP vyhovující, je třeba hledat řešení v jejich úpravě, nikoliv v územně plánovací dokumentaci v úrovni územního plánu.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Věta opakovaně uváděná u nepřipustného využití u popisu jednotlivých ploch je naprosto vágní. Návrh má stanovit, co je v ploše přípustné a co podmíněně přípustné za určitých podmínek. Z toho jasně vyplývá, že vše ostatní je nepřipustné a nemělo by se v ploše navrhovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.8 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřipustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřipustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výčet přípustného ani nepřipustného využití území není v regulativních ploch s rozdílným způsobem využití konečný, a proto je třeba stanovit podmínky pro správný úvahu stavebního úřadu.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	Parkoviště, odstavné plochy a garáže jsou v zastavitelných plochách jako podmíněně přípustné, tzn., že za určitých podmínek by je nebylo možno umístit a povolit. Stavby podle PSP musí mít zajištěno řešení dopravy v klidu, tzn. že součástí každé stavby musí být např. i garáž či parkoviště. Návrh si odporuje s PSP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.9 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Parkoviště a garáže zvlášť uváděné v regulativních ploch s rozdílným způsobem využití jako podmíněně přípustné jsou míněny jako samostatné stavby či využití plochy. Parkovací stání v objektech, sloužící jejich uživatelům v souladu s požadavky Pražských stavebních předpisů (dále "PSP"), tím není dotčeno. Do podmíněně přípustných byly přesunuty z formálního důvodu, neboť je k nim vždy vztahena podmínka: „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“.
31	MČ Praha 11, starosta	Nesouhlas	la) OB — čistě obytné Hlavní využití je stanoveno pro rodinné a bytové domy. V návrhu není definice pojmu „rodinný dům“ a „bytový dům“, V PSP je pouze pojem „rodinný dům“. Pojmy užívané v návrhu by měly být v návrhu definovány a měly by být v souladu s dalšími dokumenty a předpisy, podle nichž se postupuje např. v územním řízení.	Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.10 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Připomínce nebude vyhověno (viz vyhodnocení zásadní připomínky MČ Praha 11 č.4) : "Územní plán nedefinuje pojmy, které jsou v nařízení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavní městě Praze (Pražské stavební předpisy) definovány pro územní a stavební řízení, např. bytový dům. Pojem „nebytový dům“ je ve změně uveden, ale změna Z2832/00 jej pouze ponechává v doposud platném znění regulativů a nemění jej. Údajný rozpor mezi dokumentací změny Z2832/00 a Pražskými stavebními předpisy (dále "PSP") není z připomínky zcela zřejmý. Územní plán a

- 31 MČ Praha 11, starosta Nesouhlas 2a) SV — všeobecně smíšené Definice plochy s uvedením všech funkcí a s dovětkem „při zachování polyfunkčnosti území“ nezajistí polyfunkční využití plochy s rozdílným způsobem využití. Z návrhu byl vypuštěn nástroj, že jediná funkce by neměla mít větší podíl kapacity než 60%. Předkladatel návrhu je toho názoru, že nástroj byl neúčinný a že většina požadavků na jeho nedodržení směřovala ke zkapacitnění funkce bydlení, která pro plochu znamená menší zátěž než jiné nebytové funkce. Jedná se o rezignaci na nástroj, který sám MHMP, odbor územního rozvoje neumí používat a tudíž ho neuplatňuje. Tento odbor jako dotčený orgán v územním řízení vydává stanoviska k dokumentacím. Místo, aby se v případě „výjimečně přípustné stavby“ překračující 60% kapacity funkční plochy jedinou funkcí ve svém stanovisku zabýval posouzením tohoto požadavku (případně i vydal nesouhlasné závazné stanovisko), do stanoviska pouze cituje pasáže z textové části bez jakéhokoliv závěru a rozdílu, zda se vyjadřuje např. k přeložce kabelu či obchodnímu komplexu. V územních řízeních na území MČ Praha 11 požadavky na polyfunkčnost hájí většinou pouze městská část, která je účastníkem řízení. Požadujeme stávající regulativ zachovat či stanovit jiný taxativní regulativ. Současně apelujeme na MHMP, odbor územního rozvoje, aby tuto polyfunkčnost též ve svých stanoviscích k dokumentacím pro územní řízení účinně hájil. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
- 31 MČ Praha 11, starosta Nesouhlas 2b) SMJ — smíšené městského jádra V popisu využití plochy požadujeme zachování regulativu polyfunkčnosti jako v ploše SV. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Jako příklad na podporu našeho požadavku lze uvést území SMJ v okolí stanice metra Opatov, které dle Zásad územního rozvoje má být jedním z center s podílem celoměstsky významných funkcí. Již několik let je v jeho západní části prosazován prakticky monofunkční administrativní komplex Nový Opatov. Centrum s podílem celoměstsky významných funkcí by nemělo být pouze administrativní, měla by zde být funkce společenská, kulturní, obchodní apod. Zrušení taxativního regulativu polyfunkčnosti by bylo dle našeho názoru pro toto konkrétní území vysloveně škodlivé.
- 31 MČ Praha 11, starosta Nesouhlas 4a) SP - sportu V popisu využití plochy jsou „komunikace vozidlově“ uvedeny jako výjimečně přípustné. Vzhledem k tomu, že pro sportovní objekty i hřiště je třeba vždy zřídit minimálně sjezd z komunikace, bylo by vhodné uvést komunikace vozidlově jako přípustné využití, a to např. s ochranou plochy v tom smyslu, že budou sloužit pro dopravní obsluhu této plochy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

tato změna vymezuje např. v ploše OB jako hlavní využití: „plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy)“. Pokud je připomínkou míněno, že by v závorce měly být uvedeny veškeré typy staveb pro bydlení, které uvádí PSP, nepovažujeme to za účelné, protože platnost PSP i jejich obsah se může měnit." Není účelné definovat obecné známé pojmy. Územní plán nikde nevymezuje plochy, kde lze umístit pouze jeden typ bydlení, a proto z hlediska územního plánu není definice různých typů staveb pro bydlení podstatná.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.11 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.12 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno, připomínka je bezpředmětná. Navrhovaný popis hlavního využití zní: „Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.“ Zrušení omezení 60% u podmíněně přípustného využití je v souladu se zadáním.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.13 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 v zařazení vozidlové komunikace v podstatě nic nemění, protože podmínka „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“ je v platném územním plánu ve formě: „Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily,

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

4b) SO - oddechu K plochám SO obecně: Spojení ploch S03,4,5,6,7 do jednoho popisu bez opravy výkresů je zmatečné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)". Důvod, proč byly vozidlové komunikace přesunuty do podmíněně přípustného je tedy čistě formální (je stanovena podmínka), na uplatnění tohoto regulativu se nic nemění a nebezpečí neumístění sjezdu z komunikace na sportovní plochu v tomto případě nehrozí.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.14 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce nebude vyhověno. V grafické části jsou nadále zachovány plochy SO 1 – 7, pouze regulativy ploch SO4 -7 byly sjednoceny tak, aby odpovídaly flexibilitě plánu - vzájemná záměna ploch SO byla v původní verzi plánu možná úpravou. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

Oddíl 5 — Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň (6) Krajinná a městská zeleň Odstavec 2 Zde se uvádí, že v celoměstském systému zeleně (zkratka „CSZ“) je podmíněně přípustné umístění staveb za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena". V tomto případě by bylo třeba upravit odpovídajícím způsobem i výkresovou část (např. změnit rozsah CSZ), protože již za stávajícího stavu toto není splněno a místy to ani splnit nelze. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.15 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. V rámci odůvodnění změny Z2832/00 bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v

31 MČ Praha 11, starosta

Jako příklad uvádíme, že i přes naše opakované upozorňování ke konceptu ÚPn, k územně analytickým podkladům i k Metropolitnímu plánu, je CSZ veden směrem východ — západ přes Chilskou ulici a vestibul stanice metra Opatov, tj. místy, kde nikdy koridor funkční nebyl a nebude.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

Oddíl 7 — Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch Využívání nástroje KPPp (nejvyšší podmíněně přípustný koeficient) značně ztíží práci již tak dost vytížených stavebních úřadů při posuzování prokazatelné potřeby investora tento nástroj např. v územním řízení využít. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Poznámka: Předpokládáme, že výsledný dokument bude co nejaktuálnější a bude reagovat na výsledky projednávání žalob na úpravy ÚPn.

31 MČ Praha 11, starosta

Nesouhlas

7b) Výšková regulace Nesouhlasíme se zrušením stávajícího výškového regulativu pro historická jádra bývalých obcí — maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Do doby zpracování komplexního řešení problematiky výškové regulace v novém územním plánu požadujeme zachování tohoto výškového regulativu. Řešení navržené ve změně Z 2832/00 považujeme za nedostatečné, protože charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí často znemožňuje jednoznačné určení stávající výškové hladiny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. Se změnou rozsahu CSZ ve výkresové části územního plánu řešení změny Z2832/00 nepočítá.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je součástí připomínky č.15 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD).

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.16 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínku bereme na vědomí. Návrh změny Z2832/00 je výsledkem volby mezi MČ naznačeným rizikem a hrozbou neúměrného množství změn územního plánu. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K poznámce: před vydáním změny bude výsledný dokument aktualizován podle právního stavu.

Došlo po termínu, připomínka a vyhodnocení je totožné s připomínkou č.18 vyjádření MČ Praha 11 č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínce bude vyhověno částečně a jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých

32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	Rada MČ přijala usnesením R-086-005-16 k projednávání změně následující vyjádření: 1.) nesouhlasí s podmíněně přípustnou možností zvýšení kódu míry využití ploch o 1 stupeň, jelikož kód míry využití ploch je zpravidla stanoven pro větší územní celky, kde lze požadovaného cíle (dotvoření existujícího prostorového utváření - vazba na hlavní římsu, uliční čáru, hloubku zástavby) docílit vhodným urbanistickým návrhem zástavby.	samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".
				Připomínce nebude vyhověno. Podmínky stanovené v regulativech jsou dostatečně konkrétní, aby nedocházelo ke zneužití přípustného rozmezí. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce jednotlivých staveb v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou v návrhu Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání upřesněny a doplněny o podmínku posouzení únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury.
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	2.) nesouhlasí s vypuštěním limitu max. 60 % jedné funkce v ploše SV - všeobecně smíšené, jelikož požadavek má svůj význam pro zachování požadované polyfunkčnosti těchto území.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	3.) nesouhlasí s přípustným umístěním malého ubytovacího zařízení v ploše OB - čistě obytné, jelikož ponechání daného využití v kategorii podmíněně přípustného využití lépe ochrání lokalitu, kde může být toto využití zdrojem nadměrné či nežádoucí zátěže území.	Připomínce bude vyhověno. Do regulativu plochy OB - plochy obytné bude do podmíněně přípustného využití přesunuto z přípustného využití malé ubytovací zařízení. Tím nedojde k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	4.) nesouhlasí s možností umístování "výškových staveb" na území městské části Praha 12.	Připomínce MČ Praha 12 nebude vyhověno. Výšková regulace je v územním plánu řešena jako obecný regulativ a zákaz výškových staveb je vztážen k území, vymezenému z hlediska pohledových vztahů k Památkové rezervaci na území hl. m. Prahy a jeho plošné vymezení se změnou Z2832/00 nemění s

				výjimkou logického vztažení regulativů na plochy památkových zón a historických jader bývalých obcí. Výšková stavba je definována jako každá stavba, která překračuje výškovou hladinu lokality nebo v případě nestanovené výškové hladiny přesahující relativní výšku 40 m. Přesnější vymezení výškové regulace je věcí nového územního plánu. Stanovení zákazu výškových staveb podle administrativního členění Prahy neodpovídá smyslu a účelu změny Z2832/00.
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	5.) požaduje do plochy LR - lesní porosty jako podmíněně přípustné využití zapracovat možnost umístění rozhledny a vyhlídky.	Připomínce nebude vyhověno. Regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití LR - lesní porosty byly projednány a dohodnuty s příslušnými odbory magistrátu hl. města Prahy. Umístění rozhleden a vyhlídek nebylo shledáno jako žádoucí, a to ani jako podmíněně přípustné využití.
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	6.) požaduje do grafické části územního plánu zakreslit stávající čistírnou odpadních vod na pozemcích parc. č. 862/1 a 862/2, k.ú.Točná.	Připomínce nebude vyhověno. Změna Z2832/00 se netýká grafické části. Na uvedených pozemcích není v územně analytických podkladech stávající využití pro ČOV uvedeno. V katastru nemovitostí je na pozemku p..č. 862/2 v k.ú. Točná evidována stavba technického vybavení. Jedná-li se o stávající ČOV, její existence není územním plánem dotčena. V případě potřeby tuto stavbu rozšířit, bude nutné pořídit samostatnou změnu Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy.
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	7.) požaduje zpřesnit definování staveb pro pohřebnictví (aby bylo zřejmé, zda se jedná o ostatky lidské nebo zvířecí) a zahradní restaurace.	Připomínce bude částečně vyhověno. Pojem byl upřesněn v souladu s vyhláškou č.82/2014 Sb. jako "zvířata v zájmových chovech", čímž se odliší od hospodářského chovu. Vzhledem k tomu, že se jedná o podmíněně přípustné využití, musí být jednotlivě posouzeno a zdůvodněno. Pozn.: Dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. c) zákon "vztahuje na všechny odpady s výjimkou mrtvých těl zvířat, která uhynula jiným způsobem než porážkou, včetně zvířat usmrčených za účelem vymýcení nákazy zvířat odstraňovaných v souladu se zvláštním právním předpisem", kadávery z domácích chovů nejsou odpadem dle zákona o odpadech. Je nutné upozornit na vyhlášku č. 82/2014 Sb. o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, která tuto problematiku řeší. (zvíře v zájmovém chovu - zvíře, u kterého hospodářský efekt není hlavním účelem chovu, a to buď chované v prostorách k tomu určených nebo v domácnosti, jehož chov slouží především zájmové činnosti člověka, nebo zvíře sloužící člověku jako jeho společník).
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	8.) požaduje zajistit, aby nebylo možné dodatečné povolení stávajících staveb v zeleni, které jsou v rozporu se stávající územně plánovací dokumentací.	Připomínce nebude vyhověno. Požadavek není předmětem řešení změnou Z2832/00. Problematiku nemožnosti dodatečného povolování staveb v zeleni je řešena zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dodatečné povolení umístění stavby v zeleni je možné tehdy, pokud je v souladu s platným územním plánem.
32	MČ Praha 12, starosta	Nesouhlas	8.) požaduje jednoznačně stanovit termín „výšková stavba“ včetně posuzování jejího působení v panoramatických pohledech (např. vypuštění slova "vhodné" z důvodu jeho	Připomínce bude vyhověno částečně. Výšková stavba je definována v Oddílu 15. textové části výroku změny Z2832/00. Jednoznačné stanovení výškové hladiny je

nejednoznačnosti).

32 MČ Praha 12, starosta Nesouhlas 10.) konstatuje, že změna Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je značně nepřehledná jak pro městské části, tak pro veřejnost.

34 MČ Praha 14, starosta Nesouhlas Rada MČ nesouhlasí s provedenými změnami závazných regulativů v textové části Z-2832/00 ÚP a podává zásadní připomínky: 1. v oddíle 3b, kap. 9)-11) - s uvolněním pravidel pro doložení umístění funkce znázorněné tzv. plovoucí značkou v plochách s rozdílným způsobem využití při změně území

34 MČ Praha 14, starosta Nesouhlas Nesouhlasí a podává zásadní připomínku: 2. v oddíle 4 kap. 2a) - se zrušením omezení ve všeobecně smíšeném území (SV), „kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí“; je potřeba zachovat polyfunkčnost území (obchod, administrativa, služby, zařízení atd.)

možné na základě využití dat z ÚAP. Posouzení působení stavby v panoramatických pohledech bude vždy do jisté míry subjektivní. Objektivizaci lze dosáhnout tím, že do procesu posouzení budou zapojeny příslušné dotčené orgány (památkové ochrany a územního plánování), a k rozhodnutí stavebního úřadu se obec a MČ vyjádří jako účastník řízení. V bodě 7b) bude ve větě: 4.3 „Budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.“ vynecháno slovo „vhodně“. Konkrétní výšková regulace je předmětem nového územního plánu.

Bereme na vědomí. Uspořádání změny Z28532/00 odpovídá požadavkům zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícím právním předpisům, včetně Přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro zlepšení srozumitelnosti požizované změny platného územního plánu byla do návrhu Z2832/00 po společném jednání doplněna i nepovinná informativní část.

Zásadní připomínce MČ Praha 14 bude vyhověno částečně – použitím nástroje dohody o parcelaci. Formu dohody o parcelaci lze použít v odůvodněných případech (upravuje ji Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Původní podmínka pro umístění plovoucí značky, požadující pořídit podrobnější podklad ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla nahrazena podmínkou doložit umístění a velikost plochy blíže nespecifikovanou formou jako reakce na výzvu MMR zaslanou pod č.j. 4339/2011-81/981 OUP MHMP (dnes UZR MHMP), jak je vysvětleno v odůvodnění změny Z2832/00.

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".

34	MČ Praha 14, starosta	Nesouhlas	Nesouhlasí a podává zásadní připomínku: 3. v oddíle 4, kap. 4b) - se zařazením S03 do společného funkčního využití s dalšími částečně urbanizovanými plochami SO; pro S03 je příhodné zachovat menší využitelnost	Zásadní připomínce bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.
34	MČ Praha 14, starosta	Nesouhlas	Nesouhlasí a podává zásadní připomínku: 4. v oddíle 7, kap. 7a, odst 5)- s legalizací zařazených „úprav“ územního plánu do závazné části a požaduje jejich projednání v rámci samostatného řízení o vydání změny	Zásadní připomínce nebude vyhověno. "Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. Odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zpracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je

35 MČ Praha 15, starosta

Nesouhlas

1.) Textová část — bod 60. - Oddíl 4, odst. 2a), 2b) MČ Praha 15 z důvodu zajištění polyfunkčnosti smíšených území zásadně nesouhlasí se zrušením omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích (SV, SMJ). Polyfunkční území jsou klíčová pro oživování a dotváření veřejných prostor, a to zejména v okrajových městských částech. Zde se z minulosti víne praxe stavebních úřadů tolerovat v území SV (všeobecně smíšené) umístování plošné zástavby monofunkčními bytovými domy v mnohem vyšším než 60% podílu, leckdy až 100%. Platné omezení podílu jedné funkce je v současnosti garantem snahy o tvorbu polyfunkčních území a jasným orientačním limitem, jehož dodržování lze v rámci územních řízení objektivně kontrolovat a vymáhat ze strany stavebních úřadů, účastníků řízení i veřejnosti. MČ Praha 15 se obává poškození zejména okrajových městských částí i při uvážení navrhovaných kompenzačních opatření, neboť se zavádí „podmíněně přípustné využití“ pro stavby bez obchodního parteru v odůvodněných případech... např. polohou mimo centrální oblasti městské a místní, polohou mimo lokality s obvyklým obchodním využitím parteru při - významných veřejných prostranstvích“. Lze si představit tlaky na uplatnění takové podmíněné přípustnosti právě v obytných souborech, které často vznikají na okrajích města izolovaně bez návaznosti na pravidelnou uliční síť. MČ Praha 15 považuje zachování omezení podílu jedné funkce jasně stanovenou procentní hranicí za smysluplné rovněž s odkazem na funkční využití SP (sportu), v němž se ponechává obdobný nástroj regulace (max. 20 % nesportovního využití).

35 MČ Praha 15, starosta

Nesouhlas

2.) Textová část – bod 68. - Oddíl 7, odst. 7a), (8) MČ Praha 15 zásadně nesouhlasí se zavedením podmíněně přípustného

jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č.6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce nebude vyhověno. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití

koeficientu i podlažních ploch (KPPp), resp. nesouhlasí s podmíněně přípustným překročením stávající míry využití ploch. MČ Praha 15 požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platných Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy (Opatření obecné povahy č. 6/2009). Vyšší míra využití plochy až o 30 % s odvoláním na „nezbytnost pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury“ je podle našeho názoru nebezpečným rozvolněním a znejasněním nyní striktně stanovených pravidel. V ohrožení se ocitnou znovu předešlým okrajové městské části, kde v určitých případech na bázi socialistického urbanismu či některých účelových změn územního plánu v nedávném období byla realizována výstavba, k níž může být právě vztahován nárok na podmíněně přípustné vyšší využití ploch – viz bod b) „dodržení jednotné výšky, měřítká zástavby, převažující formy, proporci“. Uvedené městské části by naopak kvůli nápravě předchozího neblahého územního rozvoje uvítaly v mnoha případech spíše snížení míry využití ploch.

37 MČ Praha 17, starosta Jiné

oznámení o vyvěšení na úřední desce MČ od 29.7.2016 do 8.9.2016.

40 MČ Praha 20, starosta Nesouhlas

1. MČ Praha 20 nesouhlasí se zrušením stávajícího výškového regulativu pro historická jádra bývalých obcí a požaduje jeho zachování, resp. akceptuje jeho úpravu spočívající ve vypuštění požadavku na šikmou střechu. Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je platným územním plánem stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Návrh změny Z 2832/00 nově vymezuje v územním plánu dvě oblasti výškové regulace, kdy dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí zahrnuje oblast 1, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Definice výškové hladiny, jak je uváděná v oddílu 15 (Vymezení některých pojmů) je poměrně neurčitá, bude ji třeba odvozovat, což může zakládat velkou právní nejistotu pro všechny v daném konkrétním případě dotčené subjekty. Je také třeba dodat, že výšková hladina je v územním plánu definována jako převládající výška hřebenů střech či atik rovných střech na rozdíl od Pražských stavebních předpisů, které rovněž mají požadavky na dodržení výškové hladiny, ale tuto odvozují od úrovně hlavní římsy. Při prosazení navrhovaného výškového regulativu by tak došlo k zavádějícímu dublování Pražských stavebních předpisů. Za akceptovatelné považujeme vypuštění požadavku na šikmou střechu, jakožto podmínky přesahující podrobnost územního plánu.

40 MČ Praha 20, starosta Nesouhlas

2. MČ Praha 20 akceptuje nahrazení omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích novou podmínkou umístit obchodní parter v bytových domech. Ačkoliv nová úprava ideální a neřeší problémy vnitřní Prahy, kde by bylo naopak žádoucí doplnit funkci bydlení, je možné ji v okrajových částech považovat za více vymahatelnější, než stávajících 60%. V žádném případě MČ Praha 20 neakceptuje zrušení omezení max. 60% podílu jedné funkce v ploše SV bez náhrady, neboť je jisté třeba v těchto plochách zabránit monofunkční výstavbě a tedy vzniku špatně fungujících částí města.

území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce jednotlivých staveb v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou v návrhu Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání upřesněny a doplněny o podmínku posouzení únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury.

Bereme na vědomí.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: "V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajiny.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a

40	MČ Praha 20, starosta	Nesouhlas	<p>3. MČ Praha 20 nesouhlasí s podmíněčně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. s podmíněčně přípustným překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. V případě navýšování maximální kapacity území není vhodné, aby o něm rozhodoval v rámci územního řízení stavební úřad, a to ještě na základě podmínek zohledňujících pouze samotný charakter zástavby. Navýšení kapacity využití ploch je třeba posuzovat v kontextu širším, než obsáhne územní řízení. Je nutné mimo jiné zohlednit případný vliv takového navýšení na územním plánem vytvořenou koncepci dopravní a technické infrastruktury a koncepci veřejného vybavení. Na základě územního plánu byly např. dimenzovány kapacity pobočných čistíren odpadních vod, kdy už v současné době řada těchto čistíren nemá žádnou volnou kapacitu. Podmínečně přípustné navýšení míry využití ploch akceptujeme pouze v případě nejpřísnějšího koeficientu A, kde lze souhlasit s tím, že tato stanovená míra využití se ukázala být v pražských podmínkách nízká.</p>	<p>výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné".</p>
40	MČ Praha 20, starosta	Nesouhlas	<p>4. MČ Praha 20 nesouhlasí s navrženou úpravou pro stanovení míry využití ploch ve stabilizovaném území, která by se měla určovat podle stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl.m. Prahy (oddíl 7, odst. 3). Z tohoto ustanovení není zřejmé, zda je nutné míru využití přímo vyčíslovat a pakliže ano, jaký rozsah území je k takovéto analýze nutný a podle jakých ukazatelů (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně) je třeba toto odvození provést. Navrhovaná formulace tohoto ustanovení opět zakládá poměrně velkou právní nejistotu pro dotčené subjekty. Požadujeme lépe specifikovat kritéria, která se mají při posuzování míry využití území aplikovat, (zda se jedná o HPP, koeficient zeleně či zda jde pouze o kritéria uvedená v územně analytických podkladech).</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Formulace bude upřesněna a způsob posouzení ve stabilizovaném území bude konkretizována v metodickém návodu k územnímu plánu. , 7a) bod 3) bude znít: "(3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení využití ploch se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. "</p>
40	MČ Praha 20, starosta	Nesouhlas	<p>5. MČ Praha 20 nesouhlasí s navrhovanou hromadnou legalizací dříve vydaných úprav územního plánu (změn kódů míry využití území), tedy s jejich deklarací za závazné. Projednávání změny kódů míry využití území nebylo od roku 2008, kdy vstoupil v účinnost nový stavební zákon, prováděno podle poslední judikatury správně. Chápeme, že je třeba současný stav, který byl dlouhodobě považován za právní, zhojit, nicméně zvolený postup nepovažujeme za dostatečně transparentní. Tento způsob opět vytváří riziko zrušení těchto změn soudem a do jisté míry je i mimo rozsah schváleného zadání Z 2832/00. Dále připomínáme, že na území MČ Praha 20 existují i poměrně rozsáhlé plochy s upraveným (navýšeným) kódem míry jejich využití, na které ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí, popř. toto územní rozhodnutí pozbylo platnosti. V souvislosti s vyčerpanými kapacitami čistíren</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. "Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. Odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči</p>

odpadních vod na našem území a v kontextu s problematickou dopravní situací naší městské části považujeme v takových případech za žádoucí navýšenou míru využití daných ploch znovu a řádně projednat.

zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koefficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití

40	MČ Praha 20, starosta	Nesouhlas	6. MČ Praha 20 nesouhlasí se zařazením malého ubytovacích zařízení do přípustného využití v ploše OB - čistě obytné a požaduje v této ploše jeho zpětné přeřazení mezi podmíněčně přípustné využití. Zařazení malého ubytovacího zařízení do přípustného využití jde proti smyslu plochy OB, která by měla poskytovat maximální ochranu stávající zástavbě, jakožto klidového bydlení. Zvláště v současné době, kdy zřízení ubytoven patří mezi poměrně lukrativní způsoby podnikání, je třeba se nevzdávat takového nástroje v územním plánu, jakým je podmínka takového způsobu využití vázaná na nezhoršení kvality prostředí pro bydlení, o kterou bychom zařazením ubytovacího zařízení v ploše OB mezi přípustné funkce přišli.
40	MČ Praha 20, starosta	Nesouhlas	7. MČ Praha 20 nesouhlasí se sloučením funkčního využití ploch oddechu SO3, SO4, SO5, SO6 a SO7 vzhledem ke značně rozdílným možnostem zastavění a odlišnému využití těchto ploch.
40	MČ Praha 20, starosta	Nesouhlas	8. MČ Praha 20 nesouhlasí s nově definovaným Nepřípustným využitím ploch a požaduje doplnit navrhovanou definici („nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování doplnit“) o konkrétní účely využití, které budou pro dané plochy považovány za nepřipustné. Navrhovaná obecná definice těžko může přinést nějaký pozitivní efekt a naplnit tak smysl stanovit vedle přípustného využití i využití nepřipustné.
41	MČ Praha 21, starosta	Nesouhlas	MČ Praha 21 nesouhlasí s možností podmíněně jednorázově a pro konkrétní záměr připustit míru využití ploch v rozmezí max. o 1 stupeň vyšším než uvádí územní plán a to pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. MČ Praha 21 požaduje, aby tato možnost byla z návrhu změny odstraněna a projednání změny kódu míry využití území probíhalo jako doposud v řádném a legitimním procesu a bylo v pravomoci zastupitelstva s možností zapojení a vyjádření široké veřejnosti.

území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Připomínce bude vyhověno. Do regulativu plochy OB - plochy obytné bude do podmíněně přípustného využití malé ubytovací zařízení. Tím nedojde k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.

Připomínce bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.

Připomínce nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřipustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako nepřipustné příklady zcela zřejmých nepřipustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS, TVO atd., jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výtčtu. Pojem neslučitelný je obecně užívaný pojem a účelem územního plánu není jej vykládat. Obecně znamená nekompatibilní, nesourodý, odporující. Právní texty tento výraz běžně používají - viz vyhláška 501/2006 Sb. v §3 bodě (3) " : (3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. "

Připomínce nebude vyhověno. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce jednotlivých staveb v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové

			<p>poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou v návrhu Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání upřesněny a doplněny o podmínku posouzení únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury.</p>	
41	MČ Praha 21, starosta	Nesouhlas	<p>MČ Praha 21 nesouhlasí se zrušením omezení max. 60% podílu pro jeden způsob využití ve smíšených plochách. Zrušením tohoto regulativu může docházet k zatížení území jedním typem výstavby, který povede k vytváření monofunkčních ploch. MČ Praha 21 požaduje, aby byl tento regulativ z návrhu změny odstraněn a bylo zachováno stávající omezení.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno jinak. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.</p>
41	MČ Praha 21, starosta	Nesouhlas	<p>MČ Praha 21 nesouhlasí snově navrhovaným umožněním podmíněně připustit pro funkční plochy LR - lesní porosty umístění vozidlové komunikace při hranicích funkční plochy s rozdílným způsobem využití a plošných a liniových vedení technické infrastruktury při hranicích plochy s rozdílným způsobem využití nebo v rámci stávajících komunikací. MČ Praha 21 požaduje odstranění tohoto ustanovení z návrhu změny ÚP.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Nově navrhované umožnění podmíněně přípustného umístění vozidlové komunikace, plošných a liniových vedení technické infrastruktury při hranicích plochy s rozdílným způsobem využití - LR (lesní porosty) je v souladu s § 18 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Projednávané znění změny Z2832/00 vozidlové komunikace ani prvky technické infrastruktury v nezastavitelných plochách nevyklučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Dle schváleného znění zadání změny Z2832/00 je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.).</p>
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	<p>Rada městské části Praha 4 zásadně nesouhlasí s návrhem Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění po společném jednání. Předkládané znění nadále obsahuje problematiku ustanovení, která s sebou nesou řadu negativních dopadů a riziko nepředvídatelnosti rozhodování v území.</p>	<p>Bereme závěry projednání v RMČ Praha 4 na vědomí.</p>
24	MČ Praha 4, starosta	Souhlas	<p>Rada městské části Praha 4 souhlasí s tím, že z návrhu změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy byla po společném jednání vypuštěna možnost: 1. komplexní transformace území VN - nerušící výroba (brownfields) na smíšené území - SV a to bez nutnosti pořízení změny územního</p>	<p>Souhlasné vyjádření bereme na vědomí.</p>

plánu

24	MČ Praha 4, starosta	Souhlas	Rada městské části Praha 4 souhlasí s tím, že z návrhu změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy byla po společném jednání vypuštěna možnost 2. podmíněně přípustného umístění podzemních parkovišť v plochách ZMK - zeleň městská a krajinná.	Souhlasné vyjádření bereme na vědomí.
24	MČ Praha 4, starosta	Souhlas	Rada městské části Praha 4 schvaluje níže uvedené připomínky městské části Praha 4 k návrhu změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění po společném jednání : 1 . MC Praha 4 z důvodu zajištění polyfunkčnosti smíšených území a jejich nezahlcování komerčním provozem nesouhlasí se zrušením omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích. Polyfunkčnost území je klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti. Nově navržený regulativ podporu polyfunkčnosti - v místech k tomu vhodných je bydlení přípustné až od 2.nadzemního podlaží výše - je příliš nekonkrétní a problematiky vymahatelný a navíc neřeší problém s posilováním monofunkčnosti stávajících administrativních center na území městské části Praha 4. MČ Praha 4 proto požaduje zachovat stávající omezení 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích, popř. ekvivalentně k regulativu minimálního podílu bydlení v centrální části města stanovit maximální podíl administrativy ve smíšených územích mimo centrální část města. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 4 bude vyhověno jiným způsobem. Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	2. MČ Praha 4 nesouhlasí s podmíněně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch (KPPp) v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, bez toho, aby kódy byly navyšovány postupem, který je definován stavebním zákonem a judikátem Nejvyššího správního soudu. MČ Praha 4 požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu. Možnost využití KPPp je lehce zneužitelná a lze očekávat, že bude investory hojně využívána i v případech, kdy požadované navýšení nebude vyhovovat stanoveným podmínkám. To lze předpokládat zejména na území vnějšího města s rozvolněnou, heterogenní zástavbou, kde bude posouzení splnění podmínky - vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby - problematiké a pouze na správním uvážení stavebních úřadů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 4 nebude vyhověno. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce jednotlivých staveb v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Závazné podmínky budou v návrhu Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání upřesněny a doplněny o podmínku posouzení únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	3. MČ Praha 4 nesouhlasí s tím, aby byly hromadně legalizovány všechny v minulosti nezákonně pořízené úpravy územního plánu, ačkoli u některých z nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy. Tento netransparentní postup (analogický tzv. přilepkům k zákonům) vytváří zásadní riziko jejich opětovného zrušení soudem. MC Praha 4 požaduje, aby byly tyto úpravy s dopadem do grafické části územního plánu projednány jako řádné změny územního plánu zvlášť, nikoli jako součást projednávané změny, která se týká výhradně textové části platného územního plánu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní MČ připomínce nebude vyhověno. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy

platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (URM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - jsou z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečná. Hromadné vyloučení

24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	4. MC Praha 4 požaduje, aby v rámci změny směrných prvků územního plánu na prvky závazné bylo stejným způsobem postupováno i u stávajících směrných prvků týkajících se ochrany přírody v zastavěných územích (zejm. území se zvýšenou ochranou zeleně a vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně). Tyto směrné prvky musí být rovněž přeměněny na závazné. Je nutné tyto prvky definovat a specifikovat jasně a vymahatelně závazné požadavky a omezení v těchto územích. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – do výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	5. Vágnost použitých termínů (např. zejména, ve vhodných polohách, významně neovlivní, lokality kde je to žádoucí ...) nechává velký prostor pro správní uvážení stavebních úřadů.	Zásadní připomínce nebude vyhověno v části, týkající se ochrany přírody v zastavěných územích (zejména území se zvýšenou ochranou zeleně a vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně) neboť podrobností regulace přísluší územně plánovací dokumentaci nižší úrovně - regulačním plánům. Část zásadní připomínky, týkající se specifikace jasných a vymahatelných požadavků v území se zvýšenou ochranou zeleně, je bezpředmětná. Ochrana "zeleně vyžadující zvláštní ochranu" byla z kapitoly 6) přemístěna do kapitoly 3c) ve znění : "(3) Značka "zeleň vyžadující zvláštní ochranu" (●) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu ¹ , které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat."
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	7. MC Praha 4 požaduje přesunout pro území OB zpět z podmíněně přípustného do přípustného znění: „Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m ² “. Bez tohoto znění se stane z území OB mrtvá zástavba rodinných domů bez	Bereme připomínku na vědomí a nesouhlasíme s obsahem. Úpravy nebudou provedeny. Uvedené výrazy jsou v legislativních textech hojně využívány (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Citované pojmy mají svoje opodstatnění a ustálený výklad. Jejich použití je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného stavebního úřadu. Oporou pro jeho úvahu je pak jednak neúplný výčet (uvedením příkladů za slovy „zejména“ nebo „zpravidla“) a dále vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které má významně negativní vliv (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné). V projednávaném návrhu změny Z2832/00 se : - výraz „zpravidla“ vyjadřuje, že se jedná o obvyklé využití; - výraz „vhodně“ se ve spojení se slovem "plocha" nevyskytuje; - „významné ovlivnění“ je běžně užíváno podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; - „žádoucí“ se vyskytuje v jednom případě a označuje zcela v souladu se svým významem podmínku, kterou ovšem není nutné vždy splnit, ale jejíž splnění je vhodné.

nezbytného vybavení a bylo by nutné změnit řadu funkčních ploch v základních výkresech.

24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	8. Formulace nepřipustného využití opakovaně užitě při definici užití ploch je zcela vágní a v rozhodování nepoužitelná. Požadujeme vypustit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Současné regulativy nepřipustné využití neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřipustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků Přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.. Pokud uvedeme jako nepřipustné příklady zcela zřejmě nepřipustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS, jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výčtu.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	9. MC Praha 4 požaduje rozšířit podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaném území o výškovou regulaci historických jader bývalých samostatných obcí takto: „Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB,OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny. Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí ve stabilizovaném území je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území. Území historických jader je vymezeno ve výkresu č. 4“	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem, takto : Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7) kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	10. MČ Praha 4 požaduje pro Pražskou památkovou rezervaci ponechat stanovený povinný podíl bydlení bez výjimek, případně přenést tento limit do vyhlášky pro PPR.	Připomínce nebude vyhověno. Územní plán logicky stanovil výjimku z podílu bydlení v Pražské památkové rezervaci s ohledem na limity životního prostředí. Přenášet limit do jiného právního předpisu územně plánovací dokumentací není možné.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	11. MČ Praha 4 nesouhlasí s postupem, jakým byly stávající limity prodejních ploch obchodních zařízení nahrazeny limity celkových hrubých podlažních ploch. Ze zvolené metodiky není zřejmé a v odůvodnění změny není zdůvodněné, proč u jednotlivých funkčních ploch byly při změně limitů použity různé poměry mezi hrubou podlažní plochou a prodejní plochou. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 4 bude vyhověno částečně. V metodice bude lépe zdůvodněno nahrazení limitů stávajících prodejních ploch limity celkových hrubých podlažních ploch a vysvětlena změna v použitých limitech mezi hrubou podlažní plochou a prodejní plochou. Limity, u kterých to je možné (SV, SMJ, VN a VS), budou korigovány tak, aby lépe odpovídaly stávajícím hodnotám.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	12. MČ Praha 4 považuje v plochách sportu v podmíněně přípustném využití možnost umístit obchodní a bytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % celkové hrubé podlažní plochy za příliš benevolentní a navrhuje ji snížit na 10%. Převod na hrubou podlažní plochu byl činěn z % funkční plochy, což nebere na zřetel podlažnost. Takový regulativ vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů a obchodních center na úkor sportovišť považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Snížení regulativu pro plochy SP nebylo součástí zadání. Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Navrhovaný regulativ vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	6. MC Praha 4 požaduje zrušení odkazů na Územně analytické podklady a Metodický pokyn nebo případně přesunutí jejich rozhodujících částí přímo do závazné části územního plánu. Závazný regulativ nelze určovat na základě nezávazných podkladů a definic.	Připomínce bude vyhověno. Části regulativů, týkající se prostorové regulace, tj. KPP a KZ, budou z Metodického podkladu přesunuty do závazné části. Návrh změny Z2832/00 je zpracován v souladu s § 25 stavebního zákona, kde se říká mimo jiné, že ÚAP

			slouží pro rozhodování v území. Tento odkaz nestanovuje závazný regulativ, uvádí pouze, že ÚAP jsou územně plánovacím podkladem ke kterému bude při zpracování územně plánovací dokumentace přihlédnuto.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	13. Oddíl 2 Urbanistická koncepce - přesun prostoru Pankráce z oblastí, do kterých rozšiřuje celoměstské centrum (např. Karlín, Holešovice, Smíchov), do významných center přebírající některé celoměstské funkce (např. Nové Butovice, Letňany, Černý Most, Opatov) zcela popírá urbanistickou koncepci platného územního plánu i skutečnost. Požadujeme nepřesouvat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Přesun prostoru Pankráce z oblastí, do kterých se rozšiřuje celoměstské centrum, do významných center přebírajících celoměstskou funkci byl proveden na základě a v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR hl. m. Prahy (viz Oddíl 2.2.2 Urbanistická koncepce). K popírání urbanistické koncepce platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy tím nedochází, ani stávající celoměstská funkce území Pankráce se tím nemění.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	14. Oddíl 2 Urbanistická koncepce - změnou pojmu doprava na dopravní infrastrukturu se součástí stal i systém PID, tento systém však není infrastrukturou, infrastrukturou jsou tramvajové tratě, prostory metra, železniční tratě, stanice, záchytná parkoviště, ale nikoli vlastní PID.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	Připomínce bude vyhověno. Změna pojmu z „doprava“ na „Dopravní infrastruktura“ vychází z pojmosloví stavebního zákona. Text bude bodu (9) písm. b) Oddílu 2 bude opraven. Nové znění bodu b) s vloženými slovy "stavbami a zařízeními" ve znění : "b) stavbami a zařízeními systému Pražské Integrované Dopravy (PID), který je tvořen"; podbody b1.) - b.3) zůstávají beze změn.
24	MČ Praha 4, starosta	Nesouhlas	15. V základních výkresech graficky znázorněné plochy DU nejsou tvořeny pouze veřejnými prostranstvími, nelze je tedy pojmově ztotožnit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.
24	MČ Praha 4, starosta	Částečný souhlas	Zásadní připomínce bude formálně vyhověno, přestože MČ Praha 4 neuvádí konkrétně, co považuje za plochy DU, které nejsou veřejným prostranstvím. Ve výkrese jsou jako veřejná prostranství znázorněny urbanistický významné plochy a dopravní spojení, což je v textové části specifikováno jako „Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.“ Nezahrnují veškerá veřejná prostranství, ale nejsou mezi nimi plochy, které by nebyly nebo by neměly být veřejnými prostranstvími. To platí např. pro náplavky, lávky, shromažďovací prostory apod. Podle Metodického sdělení MMR pojem „Plochy veřejných prostranství“ – § 7 odst. 2 vyhlášky: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“. Veřejné prostranství je definováno v § 34 zákona č. 128/2000 Sb. zákon, o obcích, ve znění pozdějších předpisů, takto: „ Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“ V textové a grafické části změny Z2832/00 v názvu příslušné plochy vypuštěna závorka a název v legendě bude znít: „DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství“.
24	MČ Praha 4, starosta	Částečný souhlas	16. MČ Praha 4 požaduje pod tabulku míry využití ploch doplnit poznámku: „ Podlažnost je v územním plánu pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ. "
			Připomínce bude vyhověno. Požadované vysvětlení bude doplněno do poznámky pod tabulku míry využití území v Oddílu 7 i přesto, že ve vysvětlivkách k tabulce je již uvedeno, že „PODLAŽNOST A TYPICKÝ

24 MČ Praha 4, starosta Nesouhlas 17. MČ Praha 4 požaduje doplnit bod 3) oddílu 14 takto: „Územní rezervy mají stanovenou lhůtu naplnění do doby potvrzení předpokládaného využití změnou územního plánu nebo do 31.12.2020. “

Připomínce nebude vyhověno. Platná znění právních předpisů - zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ani prováděcí vyhlášky nepožadují stanovení termínu možného naplnění územních rezerv stanovením data 31.12.2020, nýbrž umožňují stanovit podmínky. Změna Z2832/00 v bodě 3) Oddílu 14 podmínky stanovuje a to, stanovením lhůty naplnění územní rezervy do doby potvrzení předpokládaného využití, resp. vydání změny územního plánu.

24 MČ Praha 4, starosta Částečný souhlas 18. MČ Praha 4 požaduje uvedení všech pojmů v oddíle 15 do souladu splatnou legislativou (např. dotčený pozemek, účelová komunikace) a doplnit další pojmy užití ve znění změny (např. veřejná infrastruktura).

Připomínce nebude vyhověno. Stavební legislativa pojem „dotčený pozemek, pozemky“ užívá, např. „§ 43 V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem“, ale nedefinuje je. Výklad slova "dotčený" vychází z jeho obecného významu a není třeba jej pro účely územního plánování definovat. "Účelová komunikace" je definována zákonem č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a použití v ÚP je s ním v souladu. "Veřejná infrastruktura" je pojmem, definovaným a popsáným v § 2 odst.(1) bod k) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Všechny výše uvedené pojmy proto nejsou v Oddíle 15 Vymezení některých pojmů textové části dokumentace změny Z2832/00 popsány. Pojmy užívané stavebními a souvisejícími právními předpisy územní plán nově nedefinuje a jejich definice neuvádí; pojmy, které jsou užívané jinými právními předpisy, uvádí pouze v případě, že jejich definice není všeobecně známá, či je z jiného důvodu účelné je uvést, např. jiným chápáním obsahu daného pojmu. Dále jsou v Oddílu 15 textové části změny Z2832/00 definovány pojmy nově zaváděné. Z obsahu připomínky není zřejmé, v čem má spočívat uvedení do souladu s platnou legislativou.

25 MČ Praha 5, starosta Částečný souhlas 1) Návrh změny zavádí v odd.7 odst.7a nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp, o jeden stupeň vyšší než koeficient KPP dané plochy. Koeficient KPPp je podmíněně přípustný za těchto podmínek: a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.); c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění. Městská část Praha 5 souhlasí se koeficientu KPPp odd.7 odstavec 7a. za podmínky, že další podmínkou použití koeficientu KPPp v každém jednotlivém případě budou souhlasy jak příslušné městské části, tak i pořizovatele ÚPn, tedy MHMP, resp. IPR.

Zásadní připomínce MČ Praha 5 nebude vyhověno. V souladu s platnými právními předpisy nemůže územně plánovací dokumentace obsahovat procesní podmínky.

Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: S ohledem na skutečnost, že podmíněná přípustnost bude v kompetenci toliko místně příslušného stavebního úřadu, nebude možné garantovat, že posouzení bude zahrnovat pohled příslušné městské části a pohled celoměstský. Nebude možno garantovat, že provedená úprava koeficientu zohlední veřejný zájem. Není možné takto rozsáhlé přenesení pravomoci samosprávy města na státní správu.

25 MČ Praha 5, starosta

Nesouhlas

2) Městská část Praha 5 nesouhlasí se zrušením regulativu pro historická jádra obcí, uvedeným v původním textu v oddílu 8, bod (13) a jeho nahrazením zařazením do zákazu výškových staveb. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Převedením do zákazu výškových staveb nebude zaručeno hmotové uspořádání zástavby ani charakter střešní krajiny a bude ponecháno na správní úvaze místně příslušného stavebního úřadu, jaké stavby v území povolí umístit, a to bez jakýchkoliv dalších limitů. Původní textace by mohla být upravena tak, aby využívala pojmy příslušející územnímu plánu, tedy struktura a charakter. Možná textace by mohla znít: „Pro vymezená jádra historických obcí je stanoven regulativ výškové hladiny zástavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, resp. ustupující patro. Nová zástavba bude respektovat stávající urbanistický charakter a hmotovou strukturu historického jádra, včetně charakteru střešní krajiny.“

25 MČ Praha 5, starosta

Částečný souhlas

3) Městská část Praha 5 souhlasí s paušálním zrušením podmínky v plochách všeobecně smíšených SV (odd.4, odst.2a), kdy žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí za podmínky, že další podmínkou zrušení by bylo, že v každém jednotlivém případě budou souhlasy jak příslušné městské části, tak i MHMP, resp. IPR Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Rozložení funkcí v plochách SV je jednou z mála možností, kde by příslušná městská část měla mít možnost do jisté míry regulovat a usměrňovat vybavenost a služby na svém území, a tím i hájit veřejný zájem.

25 MČ Praha 5, starosta

Nesouhlas

4) Městská část Praha 5 nesouhlasí se změnou stávajícího způsobu ochrany celoměstského systému zeleně a trvá na jeho stávající textaci dle platného ÚPn (odd.5, bod (6)). Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Nelze se ztotožnit s novou definicí celoměstského systému zeleně, jejímž výsledkem může být nižší míra ochrany ucelené soustavy nezastavitelných ploch zeleně (týká se např. procesu umísťování staveb v celoměstském systému zeleně).

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajiny".

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Územně plánovací dokumentace nemůže stanovit procesní podmínky. Požadavek městské části Praha 5 je obdobou postupu, který v příloze č. C Odůvodnění obsahovala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. Tento postup byl rozhodnutím správního soudu zrušen jako nezákonný. V dopise č.j. 38431/2013 sděluje mimo jiné MMR, že „součástí takového regulativu (podmíněně přípustného využití) musí být konkrétní věcná podmínka, jejíž splnění umožní využití plochy pro posuzovaný účel. V daném případě nelze stanovit procesní podmínku (souhlas městské části, ZHMP apod.)“. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou v plochách SV podmíněně přípustné.

Zásadní připomínce MČ Praha 5 bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože

26 MČ Praha 6, starosta

Nesouhlas

1. Městská část Praha 6 nesouhlasí se zrušením regulativu pro historická jádra obcí, uvedeným v původním textu v oddílu 8, bod (13) a jeho nahrazením zařazením do zákazu výškových staveb. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Historická jádra obcí byla v územním plánu vymezena a opatřena regulativem proto, aby byla ochráněna jejich původní struktura a charakter zástavby, který nepoživá další ochrany ze zákona, ale jeho urbanistické hodnoty jsou nesporné. S tím souvisí nejen hmotová struktury objektů, ale i jejich střešní krajina. Řešení navržené ve změně Z 2832/00 považuje MČ Praha 6 za nedostatečné, protože charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí často znemožňuje jednoznačné určení stávající výškové hladiny. Převedením do zákazu výškových staveb není zaručena ani hmotové uspořádání zástavby, ani charakter střešní krajiny a je ponecháno na správní úvaze příslušného stavebního úřadu, jaké stavby do území povolí umístit, bez jakéhokoli dalšího omezení. Odvolání na ustanovení zákona, že územní plán nesmí obsahovat prvky, které přísluší podrobnější dokumentaci, tedy regulačnímu plánu není v tomto případě zcela na místě, protože výškové regulativy jsou standardním nástrojem územního plánu. V případě šikmých střech je možné textací upravit tak, aby odpovídala požadavkům zákona a použila pojmy příslušející územnímu plánu, tedy struktura a charakter. Možná textace by mohla znít: „Pro vymezená jádra historických obcí je stanoven regulativ výškové hladiny zástavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví. Nová zástavba bude respektovat stávající urbanistický charakter a hmotovou strukturu historického jádra, včetně charakteru střešní krajiny.“

26 MČ Praha 6, starosta

Nesouhlas

2. Městská část Praha 6 nesouhlasí podle nového oddílu 7, odst. 7a) Míra využití ploch, bod (8) s podmíněně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. s

územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přípustných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území.

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: "V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce

podmínečně přípustným překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. MČ Praha 6 požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění; Použití podmíněně přípustné stavby s mírou využití o jeden stupeň vyšší, než je určeno územním plánem, připouští plošné zvednutí intenzity využití území hlavního města Prahy, zejména u vyšších kódů KPP bude tento nárůst markantní. Jedná se o systémový zásah do urbanistické koncepce, založené územním plánem, bez jakéhokoli průkazu oprávněnosti zvýšené kapacity území a vyhodnocení dopadů do navazujících systémů města z hlediska veřejného vybavení a dopravní a technické infrastruktury. Tak velký zásah do koncepce územního plánu by měl být předmětem řešení nového plánu. Také podmínky pro povolení podmíněně přípustné stavby jsou pouze obecného urbanistického charakteru a neobsahují žádné posouzení dopadů na koncepci území a jeho funkčních systémů. Vzhledem k tomu, že posouzení podmíněně přípustnosti bude plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu, není zde žádná garance posouzení z celoměstského hlediska. Zároveň tak dochází k nepřijatelnému přenesení rozhodovací pravomoci o využití území ze samosprávy, které je tato činnost svěřena, na státní správu, která je pouhým výkonným orgánem vůle samosprávy, definované v územně plánovací dokumentaci. I z hlediska vydaných judikátů, které rušily úpravy územního plánu pro jejich neprůhledné projednání, by mohlo být navýšení koeficientu v podstatě považováno za skrytou úpravu a tato praxe by se opět mohla stát předmětem soudních žalob, protože změna míry využití území musí být provedena změnou územního plánu a vydána příslušnou samosprávou.

3. Městská část Praha 6 považuje za problematické hromadnou legalizaci (přeschvalování) již vydaných úprav prostřednictvím celoměstské změny, kde je předloženo dohromady s textem velké množství změn koeficientů míry využití území a nebude o nich hlasováno jednotlivě. Odůvodnění; Úpravy byly vydávány v režimu směrné části a nebyly tedy veřejnoprávně projednány. V této fázi se s nimi může veřejnost vlastně seznámit poprvé a uplatnit k nim své připomínky a námítky. Mají-li být „legalizovány“ změnou, měly by být projednány stejně jako jakékoli jiné změny, tedy jednotlivě, aby bylo možné podrobit připomínkám každou změnu zvlášť. Zvolený postup proto může být kritizován a eventuálně napaden pro neprůhlednost postupu.

4. Městská část Praha 6 nesouhlasí s úplným zrušením omezení podílu pro jedno funkční využití. Požaduje zajištění polyfunkčnosti smíšených území a jejich nezahlcování komerčním provozem. Polyfunkční území jsou klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění; Polyfunkční území jsou klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti.

jednotlivých staveb v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou v návrhu Z2832/00, oddíl 7 část 7a), na základě vyhodnocení veřejného projednání upřesněny a doplněny o podmínku posouzení únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. Nemůže se jednat o skrytou úpravu, protože regulativ se vztahuje ke konkrétnímu záměru (stavbě) a nezaznamenává se do územního plánu. Navýšení lze uplatnit jen v rámci konkrétního územního řízení. Vůle samosprávy je vyjádřena při schvalování ÚPD nebo v územním řízení, kde má MČ postavení účastníka řízení.

Připomínce nebude vyhověno. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Zásadní připomínce MČ Praha 6 bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem

26 MČ Praha 6, starosta

Nedoporučeno

26 MČ Praha 6, starosta

Nesouhlas

				<p>dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.</p>
26	MČ Praha 6, starosta	Nesouhlas	<p>5. Městská část Praha 6 nesouhlasí se sloučením funkčního využití ploch S03, S04, S05, S06 a S07. Odůvodnění: Za vhodné považujeme samostatně definovat funkční využití plochu S03, která má výrazně nižší zastavitelnost. Připouštíme sloučit pouze funkční využití ploch S04-S07.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. Výkres ani legenda výkresu se úpravou nemění.</p>
26	MČ Praha 6, starosta	Nesouhlas	<p>6. U regulativů funkčního a prostorového uspořádání území byl pojem „Výjimečně přípustné funkční využití“ nahrazen pojmem „Podmíněně přípustné funkční využití“, aniž by byl kdekoliv vymezen pojem onoho „podmínění“ nebo mechanismus, kterým se má stanovovat. Požadujeme, aby v podmíněně přípustném využití byl doplněn požadavek prokázání účelnosti navrhovaného podmíněně přípustného využití v území.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. "Podmíněně přípustné využití" má vždy uvedenu podmínku. Zda se podmínce vyhovuje, musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení. Podmínka doplnění prokázání účelnosti bude do návrhu regulativů doplněna formou definice Podmíněně přípustného využití, Oddíl 15, bod (31).</p>
26	MČ Praha 6, starosta	Nesouhlas	<p>7. Městská část Praha 6 nesouhlasí s nově definovaným Nepřípustným využitím ploch. Požadujeme v Nepřípustném využití specifikovat i konkrétní nepřípustné funkce (např. v ploše OB je nepřípustné hlavní funkční využití plochy VS, TVO...). Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Termín "neslučitelný" je příliš obecný a otevírá prostor pro právní nejistotu.</p>	<p>Zásadní připomínka MČ Praha 6 nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako nepřípustné příklady zcela zřejmě nepřípustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS, TVO atd., jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výtčtu. Pojem neslučitelný je obecně užívaný pojem a účelem územního plánu není jej vykládat. Obecně znamená nekompatibilní, nesourodý, odporující. Právní texty tento výraz běžně používají - viz vyhláška 501/2006 Sb. v § 3 (3): "(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. "</p>
26	MČ Praha 6, starosta	Nesouhlas	<p>8. Městská část Praha 6 nesouhlasí s uváděním odkazů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití na výčet činností z jiných ploch. Např. v OB je podmíněně přípustné využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách OV. Dále vypuštění nepřípustných činností a jejich převedení do vysvětlení pojmů je nešťastné a při rozhodování povede k chybným rozhodnutím. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Územní plán a zejména jeho textová část regulativů musí být zcela srozumitelná a jednoznačná. Odkazy do jiných odstavců celý text znehledňují a pro použitelnost v praxi jsou spíše zavádějící. Proto je třeba zejména u ploch s rozdílným způsobem využití uvádět úplný výčet činností tak, aby každý uživatel plně</p>	<p>Zásadní připomínka bude akceptována částečně. Při úpravě návrhu změny Z2832/00 po veřejném projednání byla prověřena možnost nahrazení odkazovaných využití konkrétním výčtem a aplikována v části týkající se zastavitelných ploch. Tato zásadní připomínka MČ Praha 6 je v rozporu s připomínkou předchozí, protože v předchozí připomínce se navrhuje v nepřípustném tyto odkazy použít (např. v OB odkaz na nepřípustné hlavní využití ve VN či TVO). K vypuštění nepřípustných činností z regulativů a jejich převedení do pojmů nedošlo, neboť v platné verzi žádné nepřípustné využití uvedeno není. V Pojmech</p>

porozuměl textu a byl schopen pochopit, co se v daném území smí a co se tam nesmí. Stejně tak vypuštění poznámek pod čarou, kde bylo vysvětlení, co nelze považovat za nerušící výrobu a služby je zavádějící. Ukotvení v pojmech postrádá srozumitelnost. Bylo by žádoucí tyto činnosti uvést přímo v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití plným výčtem jako nepřipustné.

26 MČ Praha 6, starosta Nesouhlas

9. Městská část Praha 6 nesouhlasí s vypuštěním možnosti realizovat v plochách ZMK a ZP podzemní parkoviště a požaduje toto využití opětovně zahrnout do podmíněné přípustného využití pro plochy ZP a ZMK. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Plochy ZMK a ZP plní uvnitř zastavěného území obdobnou roli. Požadavkem MČ Praha 6 je, aby v těchto plochách uvnitř zastavěného území bylo možné realizovat podzemní garáže a tím by vznikla možnost část dopravy v klidu přemístit z povrchu do podzemí. Městská část Praha 6 na základě vystavení návrhu této změny v rámci společného jednání připravuje k realizaci podzemní parkoviště v těchto plochách.

26 MČ Praha 6, starosta Nesouhlas

10. Městská část Praha 6 požaduje v Oddíle 15, odst. (5) nahradit termín "kašny" termínem "drobné vodní prvky". Tato změna umožní zahrnout do definice i pitka, fontány a další prvky.

26 MČ Praha 6, starosta Nesouhlas

11. Městská část Praha 6 požaduje v oddíle 15 doplnit definici termínů "Klubová zařízení", "Areály volného času", "Ekologická centra", "Hřiště s přírodním povrchem" a "Zahrádkářské chaty".

26 MČ Praha 6, starosta Nesouhlas

12. Městská část Praha 6 nesouhlasí s termínem vypsání projednání tak závažné systémové změny do prázdninových termínů. Odůvodnění: Změna Z 2832/00 je změnou systémovou, která zásadním způsobem zasahuje do závazné části územního plánu a měla by být řádně veřejnoprávně projednána. Stávajícím způsobem je sice „zákonu učiněno za dost“, ale zvolený termín projednání nedává veřejnosti dostatečnou demokratickou možnost se se změnou seznámit a zaujmout k ní stanovisko, protože velká část veřejnosti v měsíci srpnu čerpá zákonnou dovolenou a nemůže se tedy procesu zúčastnit. Tento postup zákonitě nahrává oprávněné kritice veřejnosti vůči samosprávným orgánům, které tím deklarují určitou aroganci vůči

není definováno nepřipustné, ale nepřijatelné využití, což je odlišné, a je tomu tak z důvodů zapracování požadavků stanoviska DO na základě VVURŮ. Poznámka pod čarou, týkající se nerušící výroby a služeb, byla přemístěna do Oddílu 15 - Pojmy (24), aby se nemusela mnohokrát opakovat. Definice nerušící výroby je důvodná a její umístění v oddílu 15 Pojmy je logické.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. V regulačních ploch s rozdílným způsobem využití lze v platné úpravě textu umístit podzemní garáže v plochách ZP jako výjimečně přípustné, v plochách ZMK nikoli. Projektantem navržené řešení umožnit umístění podzemních garáží i v plochách ZMK vyvolalo v rámci společného jednání mnoho kritických připomínek. Po vyhodnocení vyjádření doručených v rámci společného jednání o návrhu Z2832/00 bylo navrženo dosáhnout vyváženosti regulativů tím, že umístění podzemních garáží v plochách parkové zeleně obou typů (ZP i ZMK) není přípustné. Pokud by nastala konkrétní potřeba umístění podzemního parkoviště v konkrétní lokalitě, je nutné řešit možnost podzemních garáží umístěním značky DGP v ploše ZP nebo ZMK.

Připomínce nebude vyhověno. Definice drobné zahradní architektury je uvedena příkladem, výčet je zakončen "apod." proto není třeba jej měnit. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že pitko a fontána jsou též prvky drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod.

Připomínce bude vyhověno. Do návrhu změny Z2832/00 budou doplněny definice následujících pojmů: Klubové zařízení - zařízení, sloužící pro společenské potřeby určité zájmové skupiny. Areály volného času se v textu nevyskytují. Ekologická centra se v textu nevyskytují. Centra ekologické výchovy jsou zařízení sloužící pro ekologické vzdělávání obvykle ve vazbě na přírodní prostředí. Hřiště s přírodním povrchem - hřiště umístěné na rostlém terénu, zpravidla na travnaté ploše, bez povrchové úpravy. Zahrádkářské chaty - stavby se zastavěnou plochou do 25 m² včetně teras, verand a vstupů, s max. jedním nadzemním podlažím. U této definice bude doplněn odkaz na Pražské stavební předpisy.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.9. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té

občanům, kterými byli zvoleni.

26	MČ Praha 6, starosta	Jiné	Závěrem doporučujeme opakované veřejné projednání. Důvodem je skutečnost, že projednávaná změna se týká velké části závazných regulativů a svým rozsahem je velice obsáhlá. Lze se tedy domnívat, že změna ještě dozná dalších změn a úprav. Druhým důvodem je časové projednávání této změny (zadání, společné jednání a veřejné jednání), které bylo zvoleno do doby letních prázdnin či adventu a Vánoc. Domníváme se, že projednání této změny by si zasloužilo důkladnou participaci s veřejností.	doby ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.
26	MČ Praha 6, starosta	Jiné	Závěrem doporučujeme opakované veřejné projednání. Důvodem je skutečnost, že projednávaná změna se týká velké části závazných regulativů a svým rozsahem je velice obsáhlá. Lze se tedy domnívat, že změna ještě dozná dalších změn a úprav. Druhým důvodem je časové projednávání této změny (zadání, společné jednání a veřejné jednání), které bylo zvoleno do doby letních prázdnin či adventu a Vánoc. Domníváme se, že projednání této změny by si zasloužilo důkladnou participaci s veřejností.	Bereme doporučení na vědomí. Opakování veřejného projednání změny Z2832/00 bez řádného ukončení vyhodnocení průběhu a vyjádření veřejného projednání, které proběhlo v srpnu - září 2016 nelze předjímat. Pořizovatel souhlasí a má snahu svým postupem zajistit participaci veřejnosti v co největším rozsahu. Volba termínu konání projednání nebo vystavení dokumentace v jednotlivých fázích pořizování není důvodem pro konání opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. (2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
27	MČ Praha 7, starosta	Souhlas	MČ Praha 7 podporuje 1. v Oddíle 4 zařazení do podmíněčně přípustného využití na hraničních pozemcích i hlavní a přípustné využití příbuzného funkčního využití, vzhledem k tomu, že hranice funkčního využití často prochází středem bloku nebo parcely.	Bereme na vědomí.
27	MČ Praha 7, starosta	Souhlas	2. v Oddíle 4 nahrazení plošného omezení prodejních ploch stanovením maximální hrubé podlažní plochy obchodních zařízení, které jasně omezí celkovou plochu obchodních zařízení.	Bereme na vědomí.
27	MČ Praha 7, starosta	Souhlas	3. v Oddíle 7 zařazení tabulky Míry využití území mezi závazné prvky ÚP HMP včetně stanovení podmínek nového Nejvyššího podmíněčně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPP), které umožní zástavbu proluk bez nutnosti složitého procesu změny ÚP.	Bereme na vědomí.
27	MČ Praha 7, starosta	Souhlas	4. v Oddíle 7b stanovení základních pravidel pro výškovou regulaci s odkazem na strukturu a výškovou hladinu okolní struktury dle Územně analytických podkladů.	Bereme na vědomí.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	MČ Praha 7 nesouhlasí 1. se způsobem projednání této změny, kdy termíny společného jednání i veřejného projednání byly zvoleny v době letních prázdnin, zadání změny bylo projednávané v době adventu a Vánoc. S ohledem na význam této změny by si projednání zasloužilo důkladnou participaci s veřejností a nikoliv opakované zveřejnění této změny v době, kdy mají občané vzhledem k čerpání dovolených sníženou schopnost se o této změně 0875/16-R 1 dozvědět či se k ní vyjádřit.	Zásadní připomínku bereme na vědomí. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno

27 MČ Praha 7, starosta

Nesouhlas

2. se zahrnutím všech nesprávně projednaných úprav ÚP HMP mezi r. 2000-2014 do této změny. Jedná se o první projednání těchto úprav s veřejností a vzhledem k množství, chybějícímu filtrování či jakékoliv přehledné mapové příloze jsou tyto úpravy pro veřejnost zcela nepřehledné a nedohledatelné. Schvalování více změn ÚP HMP v jednom balíku bylo dlouhodobě kritizováno a od r. 2013 bylo od tohoto postupu ve všech orgánech hl. m. Prahy (Komise, Rada, Výbor, Zastupitelstvo) ustoupeno. Více viz. bod 1V.1

společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se Ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Zásadní připomínce MČ Praha 7 nebude vyhověno. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Přehlednost při dohledávání konkrétní úpravy veřejností je zajištěna v grafickém schématu výkresu č.4 Hlavní výkres, který je součástí odůvodnění návrhu změny Z2832/00 (mapové listy č.1 - 13). Schémata mapových listů obsahují zakres území, dotčeného provedenou úpravou. Samotná dokumentace jednotlivých úprav je uvedena v příloze E.2 odůvodnění změny Z2832/00.

27 MČ Praha 7, starosta

Nesouhlas

3. s předloženými úpravami ÚP HMP na území Prahy 7, které překračují hladinu míry využití území H, která je pro zástavbu městské části Praha 7 typická. Doložené grafické přílohy jednotlivých úprav nemohou být chápány jako dostatečné odůvodnění, jelikož neposuzují zapojení stavby do okolní struktury ani její vliv na okolí včetně navýšení požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu, ale pouze zobrazují stavbu, která se na danou parcelu vejde.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických

27 MČ Praha 7, starosta

4. v Oddíle 3b, odst.(4) a v Oddíle 7b, odst.(2) s navrženými nepřesnostmi kresby hranic ploch a hranice území se zákazem výškových staveb, kdy nastavené nepřesnosti neodpovídají tloušťce čáry v měřítku ÚP HMP. Toto "myšlené rozhraní" nesníží ostrost hranice, ale povede fakticky ke zmenšení území se zákazem výškových staveb a ke zvětšení ploch dopravní a technické infrastruktury. Více viz. bod 11/2 a IV.12.

27 MČ Praha 7, starosta

Nesouhlas

5. v Oddíle 3b, odst. (9) s uvolněním pravidel pro doložení umístění funkce při změně v území s plovoucí značkou, jelikož bez adekvátního nástroje bude velmi obtížné zajistit umístění takovéto plochy vzhledem k právu rovných podmínek pro všechny vlastníky pozemků. Více viz. bod IV.3.

27 MČ Praha 7, starosta

Nesouhlas

6. v Oddíle 4, kap. 2a) s úplným zrušením maximálního podílu monofunkčního využití v ploše SV - všeobecně smíšené. Zrušením tohoto omezení dochází k výraznému uvolnění pravidel, kdy bude možné i v lokálních městských centrech, kde jsou tyto plochy umístěny, stavět rozsáhlé monofunkční, např. administrativní celky. Více viz.bod 1V.9.

příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. Připomínka, týkající zapojení stavby do okolní struktury, vliv stavby na okolí, navýšení požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu vyplývající z umístění stavby, která je předmětem úpravy kódu míry využití území obsahové nepatří do řešení územního plánu (přísluší územně plánovací dokumentaci k dalším řízením dle stavebního zákona).

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. V Oddílu 7b) odst. (2) : Zákaz výškových staveb – hranice bude vyhověno částečně. V případě výškových staveb řeší ustanovení problém vznikající tím, že hranice zákazu výškových staveb nevede po hranici pozemků ani ploch s rozdílným způsobem využití, a znamená proto pro jednotlivé části pozemků, které protíná, odlišné podmínky. Cílem je tyto podmínky sjednotit. Regulativ bude v návrhu změny Z2832/00 doplněn tak, aby byly jasně stanoveny podmínky, kdy lze stavby takto posuzovat. Podmínky pro oblast 2 budou doplněny textem na konci věty takto: "(2) Oblasti výškové regulace jsou vymezeny hranicí zákazu výškových staveb ve výkresu č. 4. Tuto hranici tvoří myšlené rozhraní o šířce 25 m od osy čáry směrem do oblasti 1, v němž je možné posuzovat stavby podle podmínek stanovených pro oblast 2 v případech, kdy hranice výškových staveb vede mimo hranice posuzovaného pozemku."

Zásadní připomínce MČ Praha 7 nebude vyhověno. Požadovaným adekvátním nástrojem je dohoda o parcelaci. Její formu upravuje vyhláška č. 500/2006 Sb. v Příloze č. 12.

Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb., ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a

				výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	7. v Oddíle 4, kap. 4b) se sloučením funkčního využití ploch oddechu - S03, S04, S05, S06 a S07 vzhledem ke značně rozdílným možnostem zastavění a odlišnému využití těchto ploch. Více viz.bod IV.10	Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití S04 - S07 se v návrhu změny Z2832/00 nemění.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	8. v Oddíle 4 a 5 s nově definovaným Nepřípustným využitím ploch, které je definováno natolik vágně, že namísto zvýšení ochrany daného území povede k tlaku stavebníků ve smyslu "co není zakázáno, je dovoleno". Více viz.bod 1V.7	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako nepřípustné příklady zcela zřejmě nepřípustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS,TVO atd., jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výčtu. Pojem neslučitelný je obecně užívaný pojem a účelem územního plánu není jej vykládat. Obecně znamená nekompatibilní, nesourodý, odporující. Právní texty tento výraz běžně používají - viz vyhláška 501/2006 Sb. §3 (3) "(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území."
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	9. v Oddíle 15 s definicí "Nepřijatelné míry zhoršení životního prostředí", kdy je "nepřijatelnost" odvozována např. od počtu zasažených obyvatel. Je tedy při malém počtu dotčených obyvatel zhoršení životního prostředí "přijatelnější"?	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	MČ Praha 7 požaduje 1. samostatné projednání a řádné zdůvodnění všech nesprávně projednaných úprav územního plánu tak, aby nemohlo být již pochyb o jejich legálnosti a řádném projednání s veřejností.	Zásadní připomínce nebude ve změně Z2832/00 vyhověno. V případě napadení konkrétní úpravy, bude možné podat podnět k pořízení změny platného územního plánu. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání

27 MČ Praha 7, starosta

Nesouhlas

2. v Oddíle 3b, odst (4b) ponechat nepřesnost hranic ploch dle odst. (3) - tloušťka čáry 0,25mm v měřítku 1:10 000. Odchylka rozhraní 2mm (tedy 20 metrů) na obě strany od osy čáry je vzhledem k nejasnosti termínu "podrobnějšího prověření stavby" velmi riziková. Z formulace není zřejmé, kdo všechno může podrobnější prověření stavby pořizovat a jaké náležitosti toto prověření má mít. Hranice ploch nemohou být měněny v řádu desítek metrů jen na základě studie bez prověření dopadů na okolí a řádného projednání procesem změny ÚP HMP.

1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č.4 Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožijí. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Zásadní připomínka bude vyhověno částečně. V Oddílu 3 b) návrh změny Z2832/00 nemění stávající regulativ nově označený jako odst. (3), regulativ přemísťuje do Oddílu 5, (2) Plochy dopravní infrastruktury; nově je ustanovení písmene b), kde je stanovené rozhraní 2 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry, které nahrazuje v platném územním plánu v Oddílu 7 bod (2) – odkazem na přílohu A odůvodnění, podle které je možné úpravou měnit: - z vymezených funkčních ploch pro dopravu: -- „tvary křížovatek v rámci funkčních ploch umožňujících vozidlové komunikace -- tunelové úseky dopravních staveb (kromě stanic metra) -- trasy lanovek -- trasy vysokorychlostních tratí V bodě (3 Oddílu 3 3b) návrh změny nemění stávající regulativ vztahený k tloušťce čáry. Stanovené rozhraní 0,2 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry nahrazuje v platném plánu v Oddílu 7 bod (2) možnost směrné úpravy hranic ploch (příloha A odůvodnění). Toto ustanovení prakticky vymezuje pro tyto stavby koridor v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a má za cíl omezit potenciální počet podnětů na pořízení změn územního plánu v případě, že podrobnější prověření vyvolá jen malou odchylku uvnitř tohoto 40 m širokého koridoru. Stanovení koridoru na rozdíl od plošného a osového vymezení má za cíl zabránit zbytečným změnám územního plánu v případě, že podrobnější prověření vyvolá jen malou odchylku uvnitř tohoto 40 m širokého koridoru. Šířku koridoru považujeme za přiměřenou parametrům staveb dopravní a technické infrastruktury. Na základě této a dalších připomínek bude upřesněn text tak, aby bylo jasné, že 2 mm v měřítku územního plánu představuje 20 m apod., a dále regulativ týkající se dopravní a technické infrastruktury ve znění druhé odrážky návrhu změny Z2832/00 přemístěn do Oddílu 5 (2) a (3)., a upraven ve znění : " (2) a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. (3) a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. Nejedná se o nepřesnost kresby ve vztahu k hranicím pozemku.

27 MČ Praha 7, starosta

Nesouhlas

3. v Oddíle 3b, odst. (9) pro změny v území s plovoucí značkou doložení umístění této funkce dohodou o parcelaci všech

Zásadní připomínka bude vyhověno částečně. Formu dohody o parcelaci lze použít v odůvodněných

vlastníků dotčených pozemků, aby bylo zajištěno adekvátní umístění plochy plovoucí značky.

				případech (upravuje ji Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Doložení umístění funkce stanovené plovoucí značkou pro realizaci změn v území lze např. zastavovací studií. Požadavek doložení výhradně dohodou o parcelaci všech vlastníků dotčených pozemků jako jediné podmínky, bez možnosti jednoduššího, ale vyhovujícího stávajícího řešení, je nadbytečný.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	4. v Oddíle 3c, odst. (5) upravit znění tak, aby nemohlo u velmi malých staveb v nezastavitelných územích docházet k nepřiměřenému nárůstu zastavěných ploch. Mnoho zahrádkářských chat je dle ÚP MHP umístěno v plochách krajinné a městské zeleně. Možnost jejich rozšíření o 60% by vedlo k výraznému zvýšení zastavěné plochy v těchto přírodních lokalitách.	Zásadní připomínka bude vyhověno částečně. Ve vazbě na § 69 Pražských stavebních předpisů bude regulativ Oddílu 3c) (5) doplněn ve znění: "(5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu s výjimkami: a1) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) a2) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP; b) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše do 500 m2 celkových HPP; za podmínky"
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	5. v Oddíle 4 a 5 revidovat Přípustné využití. V mnoha případech dochází k cyklickému odkazu, kdy přípustné je využití související s hlavním a přípustným využitím (tedy související i samo se sebou). Je tedy třeba omezit dané přípustné využití jako související pouze s hlavním využitím. Tento cyklický odkaz se nachází např. v plochách DL, DGP, DH, DP, DU, TVE, TEP, VOP, PZA, PZO. V dalších plochách (např. VN, SP, S02, ZOB, W, TI, TVO, NL) j třeba upřesnit, zda "vymezené využití" je pouze hlavní využití nebo i přípustné (což by byl opět cyklický odkaz).	Zásadní připomínka bude vyhověno. Cyklické odkazy v oddílech 3 - 5, kdy přípustné využití souvisí jak s hlavním, tak přípustným využitím budou odstraněny. Ve jmenovaných plochách DL, DGP, DH, DP, DU, TVE, TEP, VOP, PZA a PZO a dalších bude přípustné využití omezeno jako "související pouze s hlavním využitím". V dalších plochách (např. VN, SP, S02, ZOB, W, TI, TVO, NL) bude opraveno "vymezené využití" tak, aby nebyly v textu přítomny cyklické odkazy.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	6. v Oddíle 4 a 5 v Podmínečně přípustném využití doplnit požadavek prokázání "účelnosti či potřeby navrhovaného podmínečně přípustného využití v území". Navrhovaná podmínka "že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití" či "že nedojde ke znehodnocení či omezení dotčených pozemků" je zcela nedostatečná.	Zásadní připomínka bude vyhověno. Podmínka bude doplněna do Oddílu 15 s platností pro veškerá podmíněně přípustná využití.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	7. v Oddíle 4 a 5 vypustit Nepřípustné využití nebo specifikovat lépe i konkrétní nepřípustné funkce (např. v ploše OB je nepřípustné hlavní funkční využití plochy VS, TVO...). Navržená formulace "neslučitelný s hlavním a přípustným využitím" je příliš obecná a otevírá prostor pro právní nejistotu či dokonce možnost obcházení hlavního a přípustného využití odkazem na slučitelnost. Příkladem budiž v ploše OB velký obchodní či administrativní komplex. Toto využití není hlavní ani přípustné, nicméně pakliže by nebylo vyhodnoceno jako neslučitelné, mohlo by být tedy povoleno?	Zásadní připomínka nebude vyhověno. Současné regulativy "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako nepřípustné příklady zcela zřejmě nepřípustných využití, např. v OB využití hlavní ve VS, TVO atd., jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výtčtu.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	8. v Oddíle 4, kap. 1a) a 1b) úplné vypuštění Sběren surovin, které s sebou nesou zvýšenou hlukovou a dopravní zátěž z přípustného i podmíněně přípustného využití Obytného území.	Zásadní připomínka nebude vyhověno. Sběrné suroviny jsou v Oddíle 4 bodu 1a) OB a 1b) OV podmíněně přípustné, v plochách OB jsou přípustné podmíněně i v platné úpravě. Ve schváleném zadání změny Z2832/00 není požadavek na změnu uveden.
27	MČ Praha 7, starosta	Nesouhlas	9. v Oddíle 4, kap. 2a) stanovit v ploše SV - Všeobecně smíšená maximální plochy obchodu, administrativy, sportu a služeb, nebo dodržení max. podílu jedné funkční plochy 60%. Plochy SV jsou umístěny převážně v centech jednotlivých lokalit, kde by jakýkoliv větší monofunkční celek (bydlení, administrativa, obchod) omezil	Zásadní připomínka bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s

přirozený komunitní rozvoj a bezpečnost daného místa a současně by vedl ke zvýšení dopravní zátěže území.

horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procesní podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné."

- | | | | | |
|----|----------------------|-----------|---|--|
| 27 | MČ Praha 7, starosta | Nesouhlas | 10. v Oddíle 4, kap. 4b) samostatně definovat funkční využití plochy SO3, která má výrazně nižší zastavitelnost než ostatní plochy oddechu. Na ostrově Štvanice autoři plánu umístili sloučenou plochu S01,3. Slučování ploch oddechu SO3-07 jde tedy zjevně proti původní myšlence autorů plánu, kteří plochu SO3 viděli spíše blíže k ploše S01. | Zásadní připomínce bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s regulativy, odpovídajícími původním aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. |
| 27 | MČ Praha 7, starosta | Nesouhlas | 11. v Oddíle 4, kap. 5b) v plochách ZVS - Zvláštní komplexy vysokoškolské přesunout kongresová a výstavní centra do ploch podmíněčně přípustných. Vzhledem k tomu, že kongresová a výstavní centra jsou převážně komerční aktivitou, je zde riziko zastavění plochy určené pro veřejnou vybavenost vysokých škol soukromými privátními komerčními areály bez veřejného přínosu. | Zásadní připomínce nebude vyhověno. V oddílu 4, bodu 5b) budou v regulativu ploch ZVS - vysokoškolské kongresová a výstavní centra zachována jako přípustná, což odpovídá požadavkům schváleného zadání změny Z2832/00. |
| 27 | MČ Praha 7, starosta | Nesouhlas | 12. v Oddíle 7b, odst. (2) snížit myšlené rozhraní hranice zákazu výškových staveb na 25 metrů celkem, tedy 12,5 metru od osy čáry. Toto odpovídá reálné tloušťce čáry "Zákazu výškových staveb" v měřítku územního plánu SÚ hl. m. Prahy 1:10 000. Jakékoliv rozšiřování myšleného rozhraní oproti tloušťce čáry nevede k eliminaci ostrého rozhraní, ale fakticky posouvá toto ostré rozhraní o 25m od osy čáry směrem do oblasti č.1. Každý investor, kterému bude umožněno být posuzován méně striktním metrem, tuto příležitost rád využije. | Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. V případě výškových staveb řeší ustanovení problém vznikající tím, že hranice zákazu výškových staveb nevede po hranici pozemků ani ploch s rozdílným způsobem využití, a znamená proto pro jednotlivé části pozemků, které protíná, odlišné podmínky. Cílem je tyto podmínky sjednotit. Regulativ bude v návrhu změny Z2832/00 doplněn tak, aby byly jasně stanoveny podmínky, kdy lze stavby takto posuzovat. Podmínky pro oblast 2 budou doplněny textem na konci věty takto: "(2) Oblasti výškové regulace jsou vymezeny hranicí zákazu výškových staveb ve výkresu č. 4. Tuto hranici tvoří myšlené rozhraní o šířce 25 m od osy čáry směrem do oblasti 1, v němž je možné posuzovat stavby podle podmínek stanovených pro oblast 2 v případech, kdy hranice výškových staveb vede mimo hranice posuzovaného pozemku." |
| 27 | MČ Praha 7, starosta | Nesouhlas | 13. v Oddíle 7b, odst. (4.2) specifikovat a definovat, kdo stanovuje "celoměstskou urbanistickou koncepci", která má být podkladem pro rozhodování o přípustnosti výškových, převyšovaných a rozměrných staveb. | Bereme na vědomí. Zásadní připomínce je vyhověno, neboť celoměstská urbanistická koncepce je dána Zásadami územního rozvoje hl.m.Prahy, ve znění Aktualizace č.1a je popsána v Oddílu 2. návrhu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy v projednaném návrhu změny Z2832/00. |
| 27 | MČ Praha 7, starosta | Nesouhlas | 14. v Oddíle 9 uvést názvosloví do souladu s pojmy v zákoně 254/2001 Sb. (vodní zákon) §66 | Zásadní připomínce nebude vyhověno. Záplavové území na Vltavě a Berounce i na drobných vodních tocích jsou v územním plánu stanoveny vodoprávní úřadem v souladu s § 66 zákona č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů |

- 27 MČ Praha 7, starosta Nesouhlas 14. v Oddíle 9 uvést názvosloví do souladu s pojmy v zákoně 254/2001 Sb. (vodní zákon) §66
- 27 MČ Praha 7, starosta Nesouhlas 15. v Oddíle 15, odst. (5) nahradit termín "kašny" termínem "drobné vodní prvky", aby byly v definici zahrnuty i pítka, fontány a další prvky. U zahradních altánů, hudebních pavilónů a oranžerií stanovit maximální zastavěnou plochu. Dále v Oddíle 15 doplnit definici termínů "Klubová zařízení", "Ekologická centra", "Hřiště s přírodním povrchem" a "Zahrádkářské chaty".

- 394 N.J.B. REAL Nesouhlas
- Námítka směřujeme proti bodu 112. výroku: „Oddíl 12 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 15 až 20 zní; “ - konkrétně proti znění oddílu 12 Podmíněnost staveb, bodu (2), lokalitě 1) Výstavba Západního města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka - Řevnická.“ Nesouhlasíme s textem navrhované podmínky ani s navrhovaným rozsahem území, které je předmětem podmíněnosti staveb. Navrhované znění podmínky: „Výstavba Západního města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka - Řevnická v jedné z definovaných alternativ „A“ nebo „B.“ Navrhovaný rozsah území: Viz situace v příloze. Požadujeme vypustit z podmíněného území lokalitu „2“. Podmínka podmíněnosti staveb by se tak vztahovala pouze k území označeném na situaci jako lokalita „1“. Odůvodnění: Podle zpracovaného odůvodnění návrhu došlo k dílčím redukci v řadě lokalit, pro které se stanovuje podmíněnost staveb. Důvodem je skutečnost, že došlo k naplnění historicky definovaných

formou opatření obecné povahy. Územní plánování používá pojmy „záplavové území“ a „aktivní zóna“ dle vodního zákona. Kategorizace území mimo aktivní zónu (A1, A2, B, C a D) je dána platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a používá vlastní terminologii.

viz vyhodnocení předchozí totožné zásadní připomínky

Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. Pojem "kašny" nebude v oddílu 15 odst. (5) drobná zahradní architektura nahrazován. Výčet je ukončen slovem „apod.“, proto není třeba jej měnit. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že pítka a fontána jsou též prvky drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod. U zahradních altánů, hudebních pavilónů a oranžerií nebude územní plán určovat maximální zastavěnou plochu u daných staveb. Pojmy užívané stavebními a souvisejícími právními předpisy územní plán nově nedefinuje a jejich definice neuvádí; pojmy, které jsou užívané jinými právními předpisy, uvádí pouze v případě, že jejich definice není všeobecně známá, či je z jiného důvodu účelné je uvést, např. jiným chápáním obsahu daného pojmu. V Oddílu 15 textové části změny Z2832/00 definovány pojmy nově zaváděné. Definice následujících pojmů bude do Oddílu 15 doplněna: "Klubové zařízení je zařízení, sloužící pro společenské potřeby určité zájmové skupiny." Ekologická centra se v textu nevyskytují. Centra ekologické výchovy jsou zařízení sloužící pro ekologické vzdělávání obvykle ve vazbě na přírodní prostředí. Hřiště s přírodním povrchem je hřiště umístěné na rostlém terénu, zpravidla na travnaté ploše, bez povrchové úpravy. Zahrádkářské chaty – bude doplněn odkaz na ustanovení Pražských stavebních předpisů (definované max. zastavěnou plochou do 25 m2 včetně teras, verand a vstupů, s max. jedním nadzemním podlažím).

Námítka směřuje proti znění oddílu 12 Podmíněnost staveb, bodu (2), lokalitě 1) Výstavba Západního Města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka – Řevnická. Námítce se nevyhovuje z těchto důvodů: Námítka překračuje předmět zadání změny ÚP. a) K požadavku N.J.B. REAL a.s. na úpravu textu podmínky týkající se uličního propojení Jeremiášovy ulice s MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická tak, aby obsahovala možnost propojení v jedné z alternativ A nebo B uvádíme: Nové uliční propojení Jeremiášova – MÚK Rozvadovská spojka, uvedené v podmíněnosti staveb, je v platném ÚP hl. m. Prahy součástí vymezené vybrané uliční sítě. Je navrženo tak, aby optimalizovalo zaústění dopravy z okolního území do MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická a nevytvářelo zbytečné průjezdy vozidel jednotlivými komerčně-obchodními areály a minimalizuje délky dopravních tras pro místní vztahy v

podmínek. V některých případech se od podmíněnosti ustupuje, protože by to znamenalo dlouhodobou stagnaci rozvoje předemtných území. V případě lokality „Výstavba Západního města“ došlo na základě připomínky dotčeného orgánu ve společném jednání a dalších připomínek k úpravě zákresu i textu s přihlédnutím k reálné situaci v území. Nově navrhovaný stav ale i nadále neodpovídá rozsahu stávající dopravní infrastruktury - zejména zrealizované komunikaci Poncarova, která přebírá zásadní dopravní intenzity vztahující se k obsluze vyznačeného území. Z návrhu není vůbec zřejmá příčinná souvislost rozsahu vymezeného území a textem definované podmínky. Jelikož se naše společnost dlouhodobě a koncepčně zabývá územním rozvojem Západního města, tak jsou nám velmi podrobně známe dopravní vztahy a intenzity na stávající komunikační síti i výhledové stavy - v tomto spolupracujeme s TSK - UDI hl. m. Prahy. Navrhujeme proto zejména z pohledu realizovatelnosti chybějícího úseku uličního propojení (zohlednění majetkoprávních vztahů v území), aby splnění podmínky bylo zakotveno variantně.

území. Alternativní průběh propojení dle námítky (var. B) představuje řešení, které neodpovídá předpokládanému uspořádání vybrané uliční sítě v platném ÚP, bylo by provozně komplikovanější s větším rizikem kolizních míst, nenabízí odpovídající přehledné uspořádání městské uliční sítě v území v logických trasách a navazujících souvislostech dalšího rozvoje území. b) K požadavku N.J.R. REAL a.s. na vypuštění lokality 2 z podmíněného území uvádíme: Nezpochybujeme skutečnost, že vyvolaná doprava předemtného území bude využívat Poncarovu ulici a větší část dopravy bude směřovat do centra Prahy. Menší část vyvolané dopravy bude však také směřovat do oblasti obchodně-komerčních center u stanice metra Zličín. Spolu s další výstavbou v oblasti Západního města je třeba realizovat též dopravní infrastrukturu ve spádovém území. V oblasti nákupních center, terminálu veřejné dopravy u stanice metra Zličín a v okolí mimoúrovňové křižovatky Rozvadovská spojka – Řevnická je v současné době zejména v dopravních špičkách značně komplikovaná provozní situace, související s podobou současné uliční sítě a dopravními nároky. Přitěžování stávající mimoúrovňové křižovatky Rozvadovská spojka – Řevnická novou individuální automobilovou dopravou by provozní situaci dále zkomplikovalo. Je žádoucí, aby pro realizaci místních dopravních vztahů existovala alternativní nabídka uličních propojení mimo Rozvadovskou spojku, která je ve vztahu k regionálním obchodním centrům v okolí stanice metra Námítce nebude vyhověno. Zličín a zástavbě na předemtném území (podmíněném výstavbou komunikací) potřebná a umožňuje (zejména ve vztahu k obchodním centrům jižně od Rozvadovské spojky) snížit rozsah průjezdů přetíženou MUK Rozvadovská spojka-Řevnická. Z uvedených důvodů při nové urbanizaci území Západního města, která vyvolá nárůst dopravy ve spádové oblasti, je třeba nabídnout uliční propojení mezi Jeremiášovou ulicí a MÚK Rozvadovská spojka – Řevnická (označované též jako větev V 71 respektive komunikace V71), které usnadní realizaci některých místních dopravních vztahů.

394 N.J.B. REAL

Nesouhlas

Požadujeme zmenšení rozsahu podmíněného území, protože navržená lokalita „2“ je v současné době plnohodnotně obslužitelná z komunikace Poncarova v souladu s funkčním využitím území stanoveným v ÚPn a navíc není vůbec prokázáno, že její územní rozvoj musí být vázán na splnění textem definované podmínky. Severo - jižní dopravní vztahy se totiž neodehrávají napříč územím Západního města, ale po komunikacích Poncarova a Jeremiášova. Na tomto řešení trvají orgány Policie ČR a příslušné orgány dopravy včetně orgánu ochrany veřejného zdraví.

Námítce nebude vyhověno. Viz vyhodnocení předchozí námítky.

382 Nachtman Tomáš

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č.

územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní

382 Nachtman Tomáš

Nesouhlas

plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy

382	Nachtman Tomáš	Nesouhlas	<p>3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p>
386	Nemešovi Tibor a Hana	Nesouhlas	<p>Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>
386	Nemešovi Tibor a Hana	Nesouhlas	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního</p>

provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999

plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť,

- 386 Nemešovi Tibor a Hana Nesouhlas 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
- 370 Nešťákoví Vladimír a Hana Nesouhlas V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 10 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 78 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 350 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou.

aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepoživují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námitka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námitka nebude vyhověno (viz námitka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoveno regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

Naopak příloha č. 11 též vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravy v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

373 Nikitina Olga

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou

navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

373 Nikitina Olga

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v

3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódu míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódu míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

375	Novákovi Eva a Markéta	Nesouhlas	<p>Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.</p>
375	Novákovi Eva a Markéta	Nesouhlas	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných</p>

specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koefficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle §

- 375 Novákovi Eva a Markéta Nesouhlas 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
- 308 Ochrana Roztyl z.s. Nesouhlas Míra využití ploch: • Nesouhlasíme se zavedením KPPp. Tento nástroj vrací územní plánování před soudem zavržený stav, kdy se koeficienty zastavitelností požadovaly prostřednictvím úprav územního plánu. KPPp je nástrojem pro systémovou korupci úředníka mimo kontrolu veřejnosti a odporuje závazkům ČR vyplývajícím z mezinárodní Aarhurské úmluvy z pohledu účasti veřejnosti při rozhodování. Na úředníka bude investor tlačit, že pokliže mu nebude dovoleno (KPPp), tak bude žádat náhradu škody z omezení jeho chráněné zahraniční investice. Ze zkušenosti se stavebními úřady nelze souhlasit, aby rozhodnutí bylo pouze v jejich kompetenci. (Modelový příklad - typický pro Prahu: 1. Developer zažádá o změnu územního plánu - navýšení o 3 koeficienty, v průběhu posuzování se mu povolí 2.v územním řízení potom uplatní KPPp; nakonec dostane tedy koeficient, o který zpočátku zažádal. Developer zažádá o změnu územního plánu - navýšení o 3 koeficienty, v průběhu posuzování mu bude povoleno navýšení o 1 koeficient, v územním řízení potom uplatní KPPp, dále zažádá o změnu stavby před dokončením (nebo navýší stavbu bez souhlasu, zaplatí pokutu), a tak získá opět koeficient, o který zpočátku zažádal.) Proto nemůžeme souhlasit s tvrzením uvedeným ve Vyhodnocení vlivů změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2832/00 na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 zák. 183/2006 Sb. 2. verze - po společném jednání: Z výše uvedených důvodů je navrženo směrnou část územního plánu nahradit závaznou při současném zachování jeho přiměřené flexibility. Nástrojem umožňujícím omezenou flexibilitu plánu je zejména možnost podmíněně přípustného využití na rozhraní příbuzných ploch s rozdílným způsobem využití či možnost podmíněně přípustné odchylky od stanovených limitů míry využití ploch apod. Potřeba udržet tuto flexibilitu zejména co do prostorového řešení je dána především skutečností, že na úrovni územního plánu nelze zcela přesně předvídat dopady konkrétních řešení záměrů. Proto v případě, že by striktní dodržení stanovených podmínek prostorové regulace neumožnilo zachovat charakter území v souladu s cíli územního plánování, je možné podmíněně jednorázové a pro konkrétní záměr připustit použití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch. Použití podmíněně přípustného koeficientu je omezeno podmínkami polohy mimo plošné území památkové zachování ochrany prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a v neposlední řadě posouzením záměru na základě

174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.3 Zelené Roztyly z.s.) Koeficient podlažních ploch (KPP) se vztahuje k ploše záměru, zatímco podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPp) se nevztahuje k ploše, ale k jednotlivé stavbě. Viz: „Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené nesnížené míry využití), při splnění následujících podmínek:“ K modelovému případu: Podmínky uplatnění možnosti navýšit koeficient jsou striktně vázány na podmínky, které je nutné prokazatelně splnit. Navýšování koeficientu není možné libovolně. Kritizovaný postup směřuje do územního řízení, nikoli do územního plánu. • Kontrolu nad celkovým naplňováním ploch nemůže provádět územní plán a je to úkolem stavebního úřadu, aby zajistil nepřekračování KPP v ploše vymezené podle územního plánu. Požadované nástroje neumí zajistit žádný územní plán. Stavební zákonem (§ 43) je stanoveno, že stanoví "základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, ...". Požadované řešení problematiky vlastnických vztahů a dohod mezi investory nespadá do kompetence ÚP. • Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.

pohledových vztahů s použitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Posouzení takové odchylky je v kompetenci stavebního úřadu a je jeho věcí takové posouzení odůvodnit. Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady. Vzhledem k tomu, že takové posouzení nemá charakter změny nebo úpravy územního plánu, není posouzení záměru při použití podmíněně přípustného koeficientu v plánu nijak zaznamenáváno a míra využití ploch uvedená v plánu zůstává stejná. Proto také nehrozí riziko násobných navyšování, jak tomu bylo v případě dosavadních úprav územního plánu.

308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	Je potřeba vyjasnit, k Jaké ploše se KPP vztahuje, resp. co znamená uvedené, že "KPP se vztahuje k ploše záměru". Tento termín není obsažen ve stavebním zákoně.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.4 Zelené Roztyly z.s.). . Není možné v pojmech vysvětlovat veškeré použité výrazy. Plocha záměru je souhrn pozemků, kterých se týká předmět řízení (územní, stavební). Tento výklad je zřejmý a v praxi nezpůsobuje problémy.
308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	Metodika vůbec neřeší problematiku, kdy investor v souladu s KPP postaví hrubé podlažní plochy v části pozemku a zbytek (zeleně) prodá jinému investorovi, který na zeleni uplatní opět KPP. takže koeficienty budou vytěženy opakovaně a v podstatě žádným omezením nebudou. Obdobnou hrozbou je praxe "zápůjček" zeleně z okolních pozemků, kdy v rámci plochy zastavitelnosti je zapůjčena zeleně několika investorům pro účel výpočtu, takže hrubá podlažní plocha je formálně dodržena pro každý záměr, ale neodpovídá hodnotě celé zastavitelné plochy. Není domyšlena vazba na stavební zákon a vlastnická práva.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.5 Zelené Roztyly z.s.). Kontrola naplňování vymezených ploch dle územního plánu není jeho obsahem. Je úkolem příslušného stavebního úřadu zajistit nepřekračování KPP v ploše vymezené podle územního plánu. V ustanovení § 43 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je uvedeno, že stanoví obsahem územního plánu je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání,...atd. Požadované řešení problematiky vlastnických vztahů a dohod mezi investory do územního plánu nepatří.
308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	Příloha L Odůvodnění, Oddíl 7, 7a odstavec (8) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky' a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené snížené míry využití), při splnění následujících podmínek: a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); h) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky' okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující normy, proporcí, .symetrie apod); c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění. Rozhodování podle odstavce b) bude silně ovlivněno osobou úředníka na stavebním úřadě a tlakem stavebníka na něj.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.6 Zelené Roztyly z.s.). Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.
308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	OB - čistě obytné a OV - všeobecně obytné; • Příloha L Odůvodnění, Oddíl 4, 1a) Podmíněně přípustné využití:... To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt. . Příloha L Odůvodnění, Oddíl 4, 2a) Podmíněně přípustné využití:... To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému	Připomínce nebude vyhověno (viz předchozí připomínka). Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.

308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků. Rozhodování podle uvedených formulací tak bude také silně ovlivněno osobou úředníka na stavebním úřadě a tlakem stavebníka na něj, neboť není jasné, jakým způsobem se určí, zda došlo k přijatelnému či již nepřijatelnému zhoršení životního prostředí apod.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.9 Zelené Roztyly z.s.). Polyfunkčnost není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.
308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	Veřejné vybavení VV: - Příloha L Odůvodnění, Oddíl 5 Požadujeme, aby i dosud nezastavěné plochy VV měly přidělen kód míry využití území. K výše požadovanému nás vede zkušenost s plochou VV na Roztylech na Jižním Městě. Plocha o velikosti cca 18 611 m ² nepatří městu ani městské části a majitel se jí snaží zastavět s co největším ziskem. Tím, že neexistuje v současnosti pro plochu VV kód míry využití území, je velmi obtížná shoda mezi zájmy vlastníka a zájmy současných obyvatel v přilehlém okolí.7	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Zelené Roztyly z.s.). Stanovení míry využití území pro plochy veřejného vybavení (VV) není možná vzhledem k velké různorodosti zařízení veřejné vybavenosti.
308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	Podmíněnost staveb, Příloha L Odůvodnění, Oddíl 12: - Nesouhlasíme s bodem: 2) Uvedení křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd /Šeberov do provozu je možné za předpokladu, že bude bezprostředně realizována komunikace mezi touto křižovatkou a Jesenicí. • Dle našeho názoru by v daném místě měla vzniknout málo kapacitní křižovatka, která by na D1 sváděla dopravu z Újezdu, která v současnosti používá ulici Formanskou a způsobuje dopravní problémy na Jižním Městě. Vznik komunikace mezi plánovanou křižovatkou a Jesenicí (Vestecská spojka) považujeme za naprosto nežádoucí a svému okolí škodlivý.	Připomínce nebude vyhověno. Podmíněnost staveb zajišťuje bezprostřední realizaci křižovatky na D1 v prostoru Újezd/Šeberov spolu s Vestecskou spojkou, která je vymezena platných ÚPD – ÚP hl. m. Prahy, ÚP obcí ve Středočeském kraji (např. ÚP Průhonice) i ZÚR hl. m. Prahy. Odstraněním podmíněnosti by vzniklo riziko, že bude realizována pouze křižovatka s napojením zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Průhonice. Platný ÚP hl. m. Prahy rovněž předpokládá, že v budoucnu bude možné napojit oblast zástavby Újezda do křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd/Šeberov a tím odklonit dopravu z ulice Formanské na dálnici D1. Propojení ulice Formanské do křižovatky na dálnici D1 u Újezda je vymezeno územní rezervou v platném ÚP hl. m. Prahy.
308	Ochrana Roztyl z.s.	Nesouhlas	Nesouhlasíme s následujícími stavbami a požadujeme je vyřadit ze seznamu veřejně prospěšných staveb: - 8 DR 11 Praha 11 - P + R - Opatov - 40 DR 11 Praha 11 - P + R - Háje Za problematickou stavbu také považujeme: - 15 DR 11 Praha 11 - P + R - Roztyly Od doby schválení Územního plánu sídelního	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.14 Zelené Roztyly z.s.). Připomínce k vyřazení záchytných parkingů P+R Roztyly, Opatov a Háje ze seznamu VPS nebude vyhověno. Systém P+R v Praze, který snižuje dojížděku automobilů do centrální oblasti Prahy.

útvary hlavního města Prahy se změnila situace a P + R na Praze 11 by byla umístěna příliš v centru zástavby, a ne na okraji Prahy.

Funkčnost tohoto systému je podmíněna příznivými vazbami ke stanicím metra především ve vnějším pásmu města. V zadání změny Z2832/00 ÚP není požadavek na změnu koncepce rozmístění lokalit pro P+R na území hlavního města.

404 Opl Oldřich

Jiné

Praha má své stavební předpisy podle kterých se již řadu let rozrůstá do všech světových stran, ale v Dejvicích nezřídila parkoviště pro návštěvy. Nedošlo k zohlednění zkušenosti z 15-ti leté praxe s územním plánem a stále se realizují změny poškozující obyčejné občany. Takovouto negativní změnou je např. vyhlášení parkovací zóny v Praze 6 -Dejvicích bez toho aby byly realizovány tzv. návštěvnické zóny (oranžové značení), které by byly určeny pro krátkodobé parkování návštěvníků (v Praze 6 nejsou zřízeny. Odůvodnění : V Dejvicích máme příbuzné, které bychom rádi navštívili, ale v Dejvicích nejsou zachytaná parkoviště takže MHD nás pro dvě osoby tam a zpět vyjde minimálně na 96 + parkovné. V Listině základních práv a svobod, Hlavě první - Obecná ustanovení. Článku 1 je stanoveno : Lidé jsou svobodní a rovni v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcižitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné. To, že mi není umožněno parkovat v Dejvicích považuji za porušení Článku 1, rovnosti lidí v právech a to už nepřipomínkuji to, že na obyvatele Prahy stát vynakládá 4 x tolik investičních prostředků než na ostatní obyvatele ČR.

Připomínce nebude vyhověno. Netýká se řešení změny Z2832/00 platného ÚP.

347 ORCO Praga, s.r.o., J.Dedera

Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 11642 vedeném pro k.ú. Záběhlíky - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto příspěvu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák. č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m2 „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m2 HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace

hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádná legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

379 Palatovi Lenka a Miroslav

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by

„Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

379 Palatovi Lenka a Miroslav

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh,

379	Palatovi Lenka a Miroslav	Nesouhlas	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
304	Passerinvest Group, a.s., Ing. V.Klouda	Nesouhlas	Předkládáme tímto ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 72 odst. 1 a 5 a § 39 odst. 1 zákona č. 500/2001 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších předpisů k návrhu projednávané změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy následující připomínky: 1. K návrhu Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání, 7a) Míra využití

obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Nebude vyhověno. Změna Z2832/00 nemění přístup ke stabilizovaným územím, pouze upřesňuje postup, kterým je třeba ve stabilizovaných územích postupovat. Doplňující text: „Přípustné objemové řešení a míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně

ploch, odst. 3) zachovat pouze text: Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Vypustit text: Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl.m. Prahy. Odůvodnění: Návrh změny svojí podstatou zásadně překračuje a přehodnocuje stávající koncepci ÚP 5Ú HMP a překračuje rámec zadání dle usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Návrh zavádí další tvrdé regulační opatření formou Stanovení míry využití ploch bez jasného mechanismu jeho definování a objektivního stanovení. Uplatnění navržené formy regulace přinese další prohloubení deficitu rozvojového potenciálu územního plánu, resp. Prahy a další pokračování dramatického propadu stavební produkce v Praze.

304 Passerinvest Group, a.s., Ing. V.Klouda Nesouhlas

2. K návrhu Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání, 7b) Výšková regulace, odst. 1)text Oblasti 2 upravit následujícím způsobem: - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je možné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení v územním řízení v charakteristických panoramatických pohledech určených stavebním úřadem Odůvodnění: Návrh změny svojí podstatou zásadně překračuje a přehodnocuje stávající koncepci ÚP SÚ HMP a překračuje rámec zadání dle usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Návrh formy výškové regulace přináší extrémní regulaci formou, které je fakticky bezbřehá, naprosto subjektivní a nehodnotitelná. Uplatnění navržené formy regulace přinese další prohloubení deficitu rozvojového potenciálu územního plánu, resp. Prahy a další pokračování dramatického propadu stavební produkce v Praze.

analytických podkladech hl. m. Prahy. , nepřináší žádný nový regulativ. Naopak usiluje o jeho definování a objektivního stanovení, jak je požadováno v připomínce.

Nebude vyhověno. Obsah změny Z2832/00 nepřekračuje rámec schváleného zadání, naopak, jak je uvedeno v odůvodnění, zadání není zcela naplněno, neboť stanovení konkrétní výškové regulace je ponecháno na novém územním plánu Prahy. Navrhovaný regulativ stanovuje konkrétní kritéria posouzení výškových staveb a je výsledkem složitě dohody s dotčeným orgánem. Kritéria posouzení nejsou bez jasného mechanismu a jsou, jak je uvedeno v zadání, převzata z původní, dnes již nepožítované změny Z2733/00. První kritérium upřesňuje postup posouzení v charakteristických panoramatických pohledech, kodifikuje již zavedenou praxi na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu. Druhým bodem se odkazuje na soulad s celoměstskou koncepcí. Ta je upřesněna v Oddílu 2 návrhu změny Z2832/00. Aby to bylo zřejmé, bude text v tomto smyslu doplněn a bude doplněno i odůvodnění. Třetí bod v sobě nese jistou míru neurčitosti, je však nutný proto, že požaduje při posuzování prověřit i lokální dopady výškové stavby, na rozdíl od předchozích bodů, které posuzují pouze dopady širší. Zde je prostor pro správný úvahu stavebního úřadu a posouzení vyváženosti různých zájmů. Účelem navržených regulativů je ochrana hodnot stabilizovaného území a širších vztahů jak pohledových, tak provozních (např. dopady do dopravní a technické infrastruktury apod.), ale i lokálních prostorových vztahů. K oběma bodům připomínky je třeba uvést, že ani jeden z nich nemůže způsobit to, že „přinese další prohloubení deficitu rozvojového potenciálu územního plánu, resp. Prahy a další pokračování dramatického propadu stavební produkce v Praze.“ Z údajů Územně analytických podkladů, zpracovaných v roce 2016 je v Praze v současné době nenaplněno celkem 45 % zastavitelných rozvojových ploch, v absolutní hodnotě je to celkem 2290,6 ha. Z toho např. na plochy bydlení připadá 1227,6 ha volných ploch (50,4 % z celkové rozlohy) a na smíšené 322,4

413 Patákoví Vlastimil a Ing. Eva Nesouhlas

Na základě výše uvedeného, jako vlastník pozemků a staveb v historickém jádru bývalé obce Hostivař, žádám, aby stávající podmínka Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy znějící: (13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území, byla zachována v platnosti. Odůvodnění : V ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Tento požadavek není splněn, neboť tato navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zcela nepokrytě umožní zástavbu ploch, které v dlouhé minulosti vždy byly chráněny z titulu veřejného zájmu, konkrétně umožní zástavbu záplavových území průtočných u malých vodních toků na území hl.m. Prahy, umožní urbanistický exces v historických jádrech obcí. V příloze C Odůvodnění na straně 3 je uvedeno, že prostorové uspořádání hlavního města Prahy je specifické dochovanými historickými jádry městských částí s prvky tvarosloví lidové architektury. Následně však navrhovanou změnou je nastolena možnost a dostupnost tuto specifickou hodnotu zničit, když je rušena ochrana těchto historických jader městských částí (bývalých samostatných obcí) spočívající ve výškové regulaci maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Hlavní město Praha tímto zcela rezignuje na ochranu veřejných zájmů spočívajících v zachování hodnoty historických lokalit (jader), specifických drobnou zástavbou rodinnými domky se zahradami, charakteristickou architektonicky i urbanisticky, a umožní jejich devastaci zástavbou bytových domů nevalné kvality, neboť již ze současného stavu nové zástavby v hl.m. Praze je nepochybné, že cílem developerských skupin vlivných na území hl.m. Prahy není zhodnocování daného území, ale maximální výtěžnost stavby. Namísto zcela zřejmého a jednoznačného vyjádření

ha volných ploch (56,2 % z celkové rozlohy). Kapacitní nárůst všech kódů míry využití mezi lety 1999 a 2015 vzrostl o celkem 28 %, přičemž největší nárůst kapacit o 72,6 % vykazují plochy s koeficientem I (odpovídající velmi kompaktní zástavbě městského typu). Naopak plochy s koeficienty J a K, určené pro výškovou zástavbu, zaznamenaly kapacitní stagnaci resp. mírný pokles. Z uvedeného vyplývá jednak, že Praha má pro rozvoj zatím dostatek ploch i volných kapacit a že tendence směřuje spíše ke kompaktní městské zástavbě nežli k výškovým solitérům. Nevyplývá tedy masivní potřeba v umístování výškových staveb; jedná se spíše o individuální počiny. Zda budou kapacity, které jsou v Praze k dispozici, naplněny domy, které lze definovat jako výškové, nebo naopak, zda bude umístěna zástavba nižší, ale se stejnou kapacitou hrubých podlažních ploch, záleží pouze na charakteru konkrétního místa a posuzovaném záměru.

Námítce bude vyhověno jiným způsobem. Ochrana historických jader není zrušena, pouze je její nepřipustná podrobnost nahrazena regulativy odpovídajícími územnímu plánu v souladu se stavebním zákonem (regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží). Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP a výkresu č. 7. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

veřejného zájmu je nově navrhováno ustanovení o výškové regulaci (Příloha C Odůvodnění, 7b), kdy v bodu 4.3 je zcela vágně stanovena podmínka, že výškové, převyšované a rozměrné stavby „budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty“. Toto ustanovení je obsahově zcela neurčité a nekonkrétní, upřednostňuje subjektivní posuzování před objektivní ochranou. Odkazy na Územně analytické podklady (ÚAP) jsou alibistickým počinem, neboť je známo, že ÚAP nejsou závazným podkladem pro posuzování záměrů v území, tedy jejich obsah není právně vymahatelný. Smyslem územního plánu je stanovit jasná pravidla k ochraně veřejných zájmů, jak jsou vyjádřena v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, tedy, mimo jiné chránit hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zrušením konkrétní výškové regulace v územích historických jader městských částí Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy zcela rezignuje na samotný smysl a účel územního plánování a dává chráněná historická jádra městských částí v plen, neboť je nepochybné, že stanovená podmínka 4.3. umožňuje jakákoliv subjektivní hodnocení (vhodnost, přínos, hodnota).

413 Patákoví Vlastimil a Ing. Eva Nesouhlas

Jako vlastník pozemků a staveb v záplavovém území průtočném vodního toku Botič žádám, aby navrhovaná změna oddílu 10, nyní označená jako oddíl 9 byla odmítnuta jako nesprávná a nezákonná, v rozporu s principem ochrany veřejného zájmu, kterým v daném případě je ochrana života, zdraví a majetku, nesplňující úkol územního plánování, stanovený v ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, kterým je stanovena povinnost vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Odůvodnění : Obsahem navrhované změny Z 2832 je „nenápadná“ změna oddílu 10, nyní navrhovaného jako oddíl 9, týkajícího se záplavových území, kdy je zcela účelově doplněn text „na Vltavě a Berounce“, která je faktickou rezignací na ochranu veřejných zájmů v záplavových územích malých vodních toků na území hl.m. Prahy, a to přes skutečnost, že je ještě stále v paměti stav po posledních dvou záplavách v roce 2002 a 2013, kdy následky povodní byly i v případě malých vodních toků děsivé a kdy pouze stávající ochrana území kolem těchto malých vodních toků, zajištěná Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, která umožnila rozliv a odliv vody v relativně volném prostoru, ochránila tato území od fatálních škod na životě, zdraví a majetku. Z opatrnosti, že nesouhlas s upuštěním od ochrany veřejného zájmu v záplavových územích malých vodních toků, bude odmítnut s odkazem na judikaturu soudů, tuto argumentaci předem odmítám, neboť z obsahu relevantních rozsudků, a to rozsudku Městského soudu v Praze č.j. 5A 113/2015-71 ze dne 9.10.2015 a rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2010 — 247 ze dne 28.8.2012 nevyplývá, že orgán územního plánování nesmí stanovovat záplavová území a stanovit pro tato území regulace, ale to, že tak nesmí činit v rozporu se zákonem, v daném případě s vodním zákonem. V ust. § 66 odst. 2 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb., že vodoprávní úřad vymezení návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území, v § 67 vodního zákona je uveden zákaz pro konkrétně uvedené činnosti. Vodní zákon tedy určuje pravidla pouze pro aktivní zóny,

Námítce nebude vyhověno. Regulativy kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Kategorizace záplavového území Vltavy a Berounky již od roku 1999 vychází z 2D povodňového modelu hl. m. Prahy, resp. z jeho aktualizací. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berounce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje.

záplavová území jiným způsobem nerozlišuje. Oproti tomu Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy tradičně záplavová území vymezuje jako na území určená k ochraně, záplavová území neprůtočná a záplavová území průtočná, a k těmto jednotlivým kategoriím stanoví ochranné regulace. Návrhem změny Z 2832/00 se stále záplavová území dělí na určená k ochraně, neprůtočná a průtočná a navíc je stanoveno záplavové území „aktivní zóna“. Nelze zjistit, zda tento nový pojem „aktivní zóna“ je pojmem převzatým z vodního zákona a co vyjadřuje, neboť je nepochybné, že pojem „aktivní zóna“ dle vodního zákona je v Územním plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vyjádřen pojmem „záplavové území průtočné“, není tedy ani zřejmé, jaký záplavový stav je nyní označován jako záplavové území určené k ochraně, neprůtočné a záplavové území průtočné. Celý oddíl nyní navrhovaný jako oddíl 9 Záplavová území je obsahově zmatečný, v podstatě používá pojmy nevysvětlené, vypouští vymezení záplavového území v grafické části, opouští ochranu malých vodních toků, ač dle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona je konkretizace veřejných zájmů vyplývajících zvláštních předpisů cílem územního plánování. Jestliže územní plán nebude chránit záplavová území malých vodních toků, tak, jak tomu bylo dosud, dává je všanc subjektivním stavebním zájmům a subjektivnímu posuzování různých úředníků, což ve výsledku v případě povodně bude mít fatální důsledky. Navrhovaná změna je výsledkem lhostejné neodbornosti, neznalosti stavu území malých vodních toků po minulých povodních, jejichž dopad nebyl zcela katastrofální pouze z důvodu, že tato území díky ochraně stanovené dosud Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy jsou převážně zatravněná se stromy, a pouze tento stav umožnil zvládnout příliv, odliv i vsak zbytkové povodňové vody.

300 Pech Radek

Nesouhlas

Jako jeden z majitelů sousedících parcel vyjadřuji nesouhlas s touto změnou, jejich součástí je legalizace úprav ÚP v k.ú.Praha 6 Břevnov — parcela 1879/1. V našem případě se jedná o úpravu, která je opětovně takto legalizována, byť byla pod číslem ÚP 944/2012 zrušena Městským soudem Praze rozsudkem č. 9A 139/2015-92. Zásadně si nepřejeme, aby tato úprava byla opětovně schválena.

Námítka je bezpředmětná. Úprava U0944/2012 zrušená rozsudkem Městským soudem č.9A 139/2015-92 není v tabulkovém přehledu provedených úprav, uvedeném v Příloze E1 Odůvodnění změny Z2832/00 uvedena, není ani graficky znázorněna ve výkresové části platného znění Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (dále ÚP SÚ hl.m.Prahy). Dokumentace úpravy je obsažena pouze v Příloze E2 Odůvodnění, kde jsou popsány všechny po dobu platnosti ÚP SÚ hl.m.Prahy pořízené úpravy územního plánu.

402 P-holding s.r.o.

Nesouhlas

Domníváme se, že vymezení veřejně prospěšné stavby by nemělo být součástí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, a žádáme, aby byl oddíl 11 „Veřejně prospěšné stavby“ z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy odstraněn. Odůvodnění : Jako vlastník pozemku parc.č. 2587111, k. ú. Kyje (dotčené území) si dovoluujeme uplatnit námitku proti změně Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z 2832/00, konkrétně nesouhlasíme s oddílem 11 „Veřejně prospěšné stavby“ Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Na výše uvedeném pozemku je dle platného územního plánu Hl. m. Prahy (dále též „územní plán“), výkresu č. 25 umístěna veřejně prospěšná stavba pod označením 23NS/14 - Praha 14 Kyje - Hutě - základní škola, mateřská škola. Vycházíme z § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006

Námítce nebude vyhověno. Územní plán neumísťuje stavby (ani veřejně prospěšné), ale vymezuje pro ně plochy v souladu se stavebním zákonem. Návrh změny Z2832/00 nemění ani jejich plošné vymezení ani jejich určení, pouze doplňuje do textové části chybějící odkaz na seznam veřejně prospěšných staveb a upřesňuje podmínky v souladu s § 43 (1) stavebního zákona, kde se uvádí: (1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen

Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle něhož územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Územní plán se tedy zpracovává v podrobnosti základní koncepce rozvoje, na což navazují další (podrobnější) stupně územního plánování (regulační plán, územní rozhodování). Z tohoto vyplývá, že územním plánem se stavby neumísťují; k umístění nové stavby je třeba (s výjimkami) územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 odst. 1 stavebního zákona), popř. jeho ekvivalent (územní souhlas apod.); územní rozhodnutí lze nahradit též regulačním plánem (§ 61 odst. 2 stavebního zákona). Územním plánem se tedy řeší plochy a koridory pro stavby, přičemž stanovení konkrétních staveb s konkrétním využitím v polyfunkčních plochách by přesáhlo vymezenou podrobnost územního plánu (viz též § 43 odst. 3 věta poslední stavebního zákona). Pro umístování staveb je z hlediska územního plánu rozhodné stanovených prostorových a funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch. Máme tedy za to, že vymezením veřejně prospěšných staveb v územním plánu se tyto stavby neumísťují; určení konkrétní stavby s konkrétním využitím pro jednotlivou plochu (např. depozitář knihovny, základní škola apod.) by přesáhlo meze regulativů územního plánu a rovnalo by se umístění této stavby (neboť by to vylučovalo realizaci jakékoli stavby jiné), což však — jak vyplývá z výše uvedeného — není úkolem (ani v možnosti) územního plánu. Domníváme se tedy, že určení polohy jednotlivých veřejně prospěšných staveb je možnost, kterou ten, kdo je zamýšlí realizovat, může a nemusí využít; využije-li ji, potom — není-li vlastníkem pozemku pro tuto stavbu - má zjednodušenou možnost zajistit si soukromoprávní titul k této stavbě k pozemku (či stavbě) jiného vlastníka (a proto se tyto stavby v územním plánu vymezují - viz dále), nevyužije-li ji, je zde možná výstavba v souladu s regulativy územního plánu pro danou plochu. Připomínáme, že účelem vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) v územně plánovací dokumentaci (v územním plánu) je zejména: - k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu má obec (kraj, stát) předkupní právo (§ 101 stavebního zákona), - u vybraných podzemních veřejně prospěšných staveb nemusí stavebník dokládat právo k pozemku vůbec (§ 110 odst. 6 stavebního zákona), pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury lze pozemky či stavby vyvlastnit (§ 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Lze tedy říci, že vymezení stavby v územním plánu jako stavby veřejně prospěšné je činěno zejména za účelem možnosti získání vlastnického či jiného práva k pozemku nebo stavbě, na nichž má být veřejně prospěšná stavba realizována. Vymezení veřejně prospěšné stavby tedy dává možnost tomu, kdo ji zamýšlí vybudovat, získat dané pozemky (či stavby); v případě, že ji ovšem vybudovat nehodlá, nemůže to omezovat vlastníka pozemku v jeho využití tak, jak mu umožňují regulativy funkčního a prostorového uspořádání dle územního

"plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů..... V souladu s tím bude text korigován na: "(2) Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především plochy pro vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb."

plánu. Pro tento závěr svědčí i to, že v případě, že by již umístěná jiná stavba vlastníka pozemku kolidovala se záměrem toho, kdo chce realizovat veřejně prospěšnou stavbu, může být již vydané územní rozhodnutí z moci úřední změněno nebo zrušeno v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby (§ 94 odst. 3 stavebního zákona). I z tohoto je zřejmé, že na dané plochy lze umisťovat i jiné stavby (samozřejmě v souladu se stanovenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání území), než jen konkrétní VPS.

356 Polanecký David

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílů 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1515 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 197 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 240 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou.

Námítce nebude vyhověno (viz většina námitky Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby..., avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržitá: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

339 Polygon BC, a.s., K.Jamříška Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2152 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto příspěvu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je

Námitka bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkumy IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených

podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

392 Praha West Investment, k.s. Jiné

I. Změna územního plánu, procesní legitimace účastníka řízení
1.1 Na základě oznámení Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru územního rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o konání veřejného projednání o návrhu změny Z-2832/00 (dále jen „změna Z-2832“) Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „územní plán“), včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou dne 28.07.2016, tímto účastník řízení podává v zákonné lhůtě určené touto vyhláškou a v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále

podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Bereme na vědomí. Jedná se o vyjádření k oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z2832/00 a vlastnických vztazích k dotčeným pozemkům.

jen „stavební zákon“), své námítky. 1.2 Změna Z-2832 se týká textové části platného územního plánu, tj. přílohy č. 1 — regulativů funkčního a prostorového uspořádání území. Změna Z-2832 zahrnuje celé území města Prahy, tj. katastrální území Běchovice, Benice, Bohnice, Braník, Břevnov, Březiněves, Bubeneč, Čakovice, Černý Most, Chodov, Cholupice, Čimice, Ďáblice, Dejvice, Dolní Chabry, Dolní Měcholupy, Dolní Počernice, Dubeč, Háje, Hájek u Uhříněvsi, Hloubětín, Hlubočepy, Hodkovičky, Holešovice, Holyně, Horní Měcholupy, Horní Počernice, Hostavice, Hostivař, Hradčany, Hrdlořezy, Jinonice, Josefov, Kamýk, Karlín, Kbely, Klánovice, Kobylisy, Koloděje, Kolovraty, Komořany, Košíře, Královice, Krč, Křeslice, Kunratice, Kyje, Lahovice, Letňany, Lhotka, Libeň, Liboc, Libuš, Lipany, Lipence, Lochkov, Lysolaje, Malá Chuchle, Malá Strana, Malešice, Michle, Miškovice, Modřany, Motol, Nebušice, Nedvězí u Říčana, Nové Město, Nusle, Petrovice, Písnice, Pitkovice, Podolí, Přední Kopanina, Prosek, Radlice, Radotín, Řeporyje, Řepy, Ružyně, Satalice, Šeberov, Sedlec, Slivenec, Smíchov, Sobín, Staré Město, Štěrboholy, Stodůlky, Strašnice, Střešovice, Střížkov, Suchdol, Točná, Třebonice, Třeboradice, Troja, Uhříněves, Újezd nad Lesy, Újezd u Průhonic, Veleslavín, Velká Chuchle, Vinohrady, Vínův, Vokovice, Vršovice, Vyšehrad, Vysočany, Záběhlice, Zadní Kopanina, Zbraslav, Žižkov a Zličín.

1.3 Účastník řízení je členem skupiny Globus a zamýšlí realizovat na pozemcích účastníka řízení viz níže stavbu obchodního zařízení Globus. Stavba je aktuálně ve fázi zpracování dokumentace pro účely řízení o posuzování vlivů na životní prostředí. Do doby podání těchto námitek došlo v návaznosti na vyjednávání s městskou částí ke snížení výměry plochy zastavěné záměrem a ke změně zamýšleného umístění stavby, které za současného stavu lépe reflektuje požadavky ochrany životního prostředí, když zachovává vzrostlé stromy (včetně hodnotné aleje) a když zřizuje veřejnosti volně přístupnou zeď s parkovou úpravou. 1.4 Účastník řízení je vlastníkem pozemků o celkové ploše 86.498 m² v katastrálním území Chodov zapsaných na listu vlastnictví č. 1083 (dále jen „pozemky účastníka řízení“). Pozemky účastníka řízení jsou dle územního plánu umístěny v polyfunkčním území kategorie VN — nerušící výroby a služeb. Aktuální platné a účinné znění územního plánu umožňuje jako výjimečně přípustné funkční využití území kategorie VN umístění obchodního zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5.000 m² prodejní plochy. Změna Z-2832 by jako podmíněně přípustné využití plochy kategorie VN (pokud by byla přijata) umožňovala umístění obchodního zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 6.000 m². Je přitom běžné s ohledem na koncept skupiny Globus (ke konceptu viz dále v těchto námítkách), že obchodní zařízení o prodejní ploše 5.000 m² má celkovou podlažní plochu téměř 15.000 m², přijetí změny Z-2832 by tedy v tomto ohledu prakticky znamenalo velmi podstatné snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístěvaného do plochy kategorie VN. Důkazy: Výpis z katastru nemovitostí — LV č. 1083 v katastrálním území Chodov

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

II. Námítky k návrhu změny územního plánu Z-2832 Účastník řízení tímto podává ve stanovené lhůtě námítky k návrhu změny Z-2832, a to v následujícím znění: 1. Nedodržení zadání změny Z-2832 a absence odůvodnění 1.1 Zadání změny Dne 12.12.2013 přijalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesení

Námítka bude zohledněna přiměřeně. Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže.

č. 33/48, kterým schválilo návrh zadání celoměstsky významné změny IV ÚP SÚ hlavního města Prahy — Z 2832/00 (dále jen „usnesení o schválení zadání“). Příloha č. 4 k usnesení o schválení zadání obsahuje samotné zadání celoměstsky významných změn IV. Tato příloha obsahuje na straně 11 v oddíle 4, bodě 6 (dále jen „bod 6“) zadání znějící: „Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m²“. Plochou s určením pro nerušící výrobu je plocha VN, tedy plocha, na které se nalézají pozemky účastníka řízení. Tento bod 6 zadání nebyl Magistrátem hlavního města Prahy, odborem životního prostředí, v jeho stanovisku tlumočeném na straně 4, přílohy 2 usnesení o schválení zadání doporučen. Bod 6 nebyl doporučen z důvodu obavy, že by v případě přijetí došlo ke stírání ploch s určením VN a ploch s určením ZOB, tedy ploch čistě obchodních. Výše uvedené nedoporučení však nebylo ve vyhodnocení stanoviska podpořeno. Ve vyhodnocení je konstatováno, že: „Stírání hranic mezi VN a ZOB není nutné považovat za negativní důsledek změny, Naopak cílem změny je dosáhnout větší flexibility územního plánu v případě transformace průmyslových brownfields. Očekávaná zátěž okolí v případě obchodních zařízení do 20 000 m² ve srovnání s výrobou by neměla být větší, navíc se jedná o podmíněně přípustnou možnost.“ Výše uvedené je ve vyhodnocení stanoviska odůvodněno takto: „K postupnému stírání hranic mezi plochami VN, SV a dále i ZVO dochází v praxi, souvisí to s proměnou podnikatelského prostředí a permanentním procesem transformace výrobních služeb do oblastí nevýrobních služeb a prodeje všeobecně. Posunu regulativy směrem k plochám ZOB se neobáváme, pro tyto plochy neplatí žádné kapacitní regulativy pro obchodní plochy. Hodnota 20000 m² HPP pro obchodní zařízení odpovídá velikosti obchodního domu městského typu, u něhož se předpokládá přijatelná zátěž pro své okolí. Důvodem změny způsobu vyjádření není faktické navýšení obchodních ploch, ale zohlednění skutečnosti, že novodobá prodejní zařízení nerozlišují mezi obchodní plochou a skladovou plochou.“ S výše uvedenou argumentací účastník řízení souhlasí a dle jeho názoru odpovídá logice rozdělení jednotlivých ploch dle funkčního využití. Účastník řízení dále upozorňuje na to, že na tomto místě pořizovatel výslovně vyslovil názor, že obchodní zařízení do 20.000 m² jsou běžná obchodní zařízení městského typu, která nepředstavují nepřijatelnou zátěž pro své okolí. I s tímto názorem se účastník řízení plně ztotožňuje. Dle názoru účastníka řízení naopak taková obchodní zařízení jsou ve městech, resp. velkoměstech, nutná pro zajištění potřebné infrastruktury pro velký počet obyvatel, a to i ze spádových mimopražských oblastí.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

1.2 Rozpor zadání s návrhem změny Přestože vůle zastupitelstva vyjádřená v usnesení o schválení zadání stanovila a řádně odůvodnila záměr navýšit pro plochy dle funkčního vymezení VN výjimečně přípustnou výši hrubé podlažní plochy obchodních zařízení na 20.000 m², v nadcházejícím územně plánovacím řízení došlo ke snížení výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení na 6.000 m². Pro tuto skokovou změnu však účastník řízení nevidí relevantní důvod a takový důvod ani nevyplývá z žádných dostupných podkladů. V příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je stanoveno, že odůvodnění změny

Námítka nebude vyhověno. Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže. Návrh změny není v rozporu se schváleným zadáním. Součástí schváleného zadání je vyhodnocení připomínek dotčených orgánů a na základě nedoporučení OŽP bylo navrženo nenavýšovat regulativ pro plochy VN, a proto a byl navržen limit 6000 m² HPP. Zadáním původně stanovený limit 20 000 m² HPP není sledován nejen v důsledku stanoviska tohoto dotčeného orgánu, ale i s ohledem

územního plánu musí obsahovat vyhodnocení splnění požadavků zadání. V odůvodnění však není bod 6 nijak zdůvodněn. Pořizovatel pouhým odkazem konstatuje, že odůvodnění nalezneme: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4“. Na těchto odkazech se však žádné odůvodnění změny oproti vůli zastupitelstva (vyjádřené v usnesení o schválení zadání) nenalézá a ani ve zbytku odůvodnění změny Z-2832 není uvedeno, na základě čeho k nerespektování bodu 6 došlo. Žádný z veřejně přístupných dokumentů ani nenaznačuje druh právního jednání, na základě kterého ke změně došlo, jeho označení či jiné informace, na základě kterých by bylo možné účastníkem řízení dokument dohledat. Odůvodnění územního plánu tak nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou. Změna oproti zamýšlenému zadání dopadá do sféry účastníka řízení naprosto zásadním způsobem, a přesto účastník řízení nemá žádnou možnost, jak se s podkladem pro tuto změnu seznámit. Účastníku řízení není známa forma ani obsah dokumentu, který změnu v usnesení o schválení zadání způsobil. Pro účastníka řízení je značně překvapující, že došlo k naprostému názorovému obratu ve věci obhajoby výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení ve výši 20.000 m². Tím spíše, že navrhovaný stav, tedy 6.000 m², nijak odůvodněn nebyl. Na základě tohoto rozporu s usnesením o schválení zadání považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nejasnou a nesrozumitelnou. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 2/2008-62, kde konstatoval že: „na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení hlavního města Prahy v územním plánování.“ K dotazu účastníka veřejného projednání sdělila zástupkyně pořizovatele Ing.arch. Libuše Hadravová, že „do této změny nelze vložit změnu, která nebyla projednána zastupitelstvem.“ I přes uvedené tvrzení není usnesení o schválení zadání ve výše popsaném ohledu respektováno.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

1.3 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj V rámci procesu přijímání změny Z-2832 zadal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy společnosti ATEM — Ateliér ekologických modelů, s.r.o., se sídlem Roztylská 1860/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 271 81 278 (dále jen „zpracovatel“) zpracování vyhodnocení změny územního plánu Z-2832 na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů změny Z-2832“). Na straně 110 v bodě A.6.2.15 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí, že bylo respektováno stanovisko vyslovené ve vyjádření k zadání změny, jehož důsledkem bylo omezení maximální přípustné hrubé podlažní plochy v plochách VN z 20.000 m² na 6.000 m². Zpracovatel nekonkretizuje předmětné vyjádření a takové vyjádření není veřejně dostupné. Z veřejně dostupných materiálů, zejména z Podkladu pro zadání změny územního plánu Z 2832/00 vyplývá vůle zvýšit výměry prodejních ploch v plochách VN na 20.000 m². Zadání změny Z-2832 bylo přitom v tomto znění schváleno Zastupitelstvem hl. m Prahy č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Usnesení Zastupitelstva hl. města Prahy má vyšší míru závaznosti než neurčité vyjádření k zadání změny Z-2832, přesto však nebylo respektováno. Zpracovatel navíc v tomto bodě A.6.2.15 nijak nehodnotí vlivy změny na trvale udržitelný rozvoj, pouze komentuje aktuální podobu návrhu a

na VVURÚ. Pro přepočítání prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený limit 6 000 m² HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by mohlo dojít ke snížení stávajících limitů, byl přepočítání prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k názoru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m² je vhodnější při přepočtu použít typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z korigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu limitu 5000 m² prodejních ploch odpovídá lépe limit 8000 m² HPP. Tento návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejní plochy je -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m² ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Tento návrh proto nepovažujeme za diskriminační.

Připomínka nebude vyhověno (nejedná se o námitku ve smyslu § 52 odst.2) stavebního zákona). Jedná se o „Stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 47 odst 2 zákona č. 183/2006 3b.3 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Oznámení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy“, vydaného dne 26. 11. 2012 pod Sp. zn. S-MHMP-1398201/2012/1/OZP/VI. V tomto Stanovisku OOP MHMP nedoporučil navýšení přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m². Zpracovatel VVURÚ v bodě A.6.2.15 skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVURÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovatel VVURÚ nepřislouží výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou

odkazuje na bod A.6.2.3, který však převzal text z odůvodnění návrhu změny Z-2832 (dále jen „odůvodnění“).

nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVURÚ trvá. Návrh změny není v rozporu ani se schváleným zadáním. Součástí schváleného zadání je vyhodnocení připomínek dotčených orgánů a na základě nedoporučení OŽP bylo navrženo nenavýšovat regulativ pro plochy VN, a proto a byl navržen limit 6000 m² HPP. Zadáním původně stanovený limit 20 000 m² HPP není sledován nejen v důsledku stanoviska tohoto dotčeného orgánu, ale i s ohledem na VVURÚ. Pro přepočítání prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený limit 6 000 m² HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by mohlo dojít ke snížení stávajících limitů, byl přepočítán počet prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k názoru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m² je vhodnější při přepočtu použít typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z korigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu limitu 5000 m² prodejních ploch odpovídá lépe limit 8000 m² HPP. Tento návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejní plochy je -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m² ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Tento návrh proto nepovažujeme za diskriminační.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2. Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení 2.1 Důvody pořízení změny Z-2832 Dle odůvodnění změny Z-2832 je změna Z-2832 požádána ze tří základních důvodů, přičemž jedním z nich je uplatnění zkušeností z praxe, kdy byla obcházena úprava limitů prodejních ploch. Uplatnění zkušeností z praxe považuje účastník řízení za relevantní důvod ke změně, nicméně má za to, že nemusí být řešen takto rozsáhlou změnou územního plánu. Vystaly-li při aplikaci územního plánu problémy s výpočtem prodejních ploch, lze je řešit méně zasahujícím způsobem. Dle názoru účastníka řízení by bylo vhodnější a jednodušší doplnit do územního plánu takovou upřesňující definici prodejních ploch, aby úprava limitů prodejních ploch

Námítka bude vyhověno přiměřeně. Změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení je podrobně zdůvodněna v odůvodnění změny Z2832/00. Bylo zvoleno jedno z možných řešení. K lepšímu dosažení cíle bude do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení ve znění " (12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním

nešla obejít označením fakticky prodejních ploch za neprodejní, tj. například skladové. Případně by bylo možné stávající systém podrobněji rozpracovat formou interních právních aktů tak, jak je dle změny Z-2832 nově definována hrubá podlažní plocha (včetně podrobnější metodiky výpočtu). Změna celé koncepce výpočtu velikosti obchodních zařízení významně zasahuje do práv účastníka řízení, přitom není nezbytná (a dle názoru účastníka řízení ani není nejvhodnějším a nejekonomičtějším řešením), a tedy je tato změna v rozporu s principem proporcionality (viz níže bod 2.3). Důvodem změny definice prodejních ploch je dle odůvodnění územního plánu stále důraznější stírání předělu mezi prodejními a skladovacími plochami maloobchodních zařízení. Regulování pouze podlažních ploch se podle pořizovatele má účinkům, neboť především v případě rozsáhlých prodejních zařízení je prodej realizován z ploch, které jsou zároveň plochami skladovými i prodejními. Účastník namítá, že se jedná o tvrzení, které není žádným způsobem podloženo (např. konkrétním případem z praxe). Rovněž vůbec není zřejmá intenzita takového prodeje ze skladových ploch, tj. jestli se jedná o ojedinělé případy, nebo jestli se takové manipulace dopouštělo opravdu tak velké množství vlastníků obchodních center, že by to vyžadovalo změnu územního plánu. Ve smyslu § 6 odst. 2 správního řádu platí, že „správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“ Pokud je pořizovatel přesvědčen, že někteří vlastníci prodejních center uskutečňují prodej ze skladových ploch, je nutné, aby v individuálních správních řízeních vyvodil postihy pouze vůči těmto konkrétním osobám. Další osoby, které vždy jednaly v souladu se zákonem a územně-plánovací dokumentací (tj. ty, které vždy využívaly skladovací plochy pouze na skladování zboží a nikoliv na prodej) nemohou být postiženy nepoctivým jednáním třetích osob tím, že budou omezeny v tom, na jaké ploše mohou prodávat a skladovat svoje zboží. Pokud tedy existuje řešení, které bude zatěžovat pouze osoby, jež s velikostí prodejních ploch manipulují, je nutné zvolit toto řešení, a zneužívání definice prodejních ploch postihovat v individuálních správních řízeních, nikoliv na úrovni změny územního plánu, jež bude závazný pro celé její území a zasáhne do práv všech vlastníků obchodních zařízení. Účastník řízení nadto namítá, že praxe se v případě přijetí změny Z-2832 pouze pozmění, ale nenaplní cíle uváděné pořizovatelem. Účastník řízení se domnívá, že změnou Z-2832 zavedený výpočet hrubé podlažní plochy bude developery jinak obcházen, a to například tak, aby se změna co nejméně dotkla faktických obchodních ploch, které vytvářejí zisk a jsou pro tyto projekty naprosto klíčové. To ve svém důsledku povede developery ke zvýšení podílu prodejní plochy na úkor zázemí. Důsledkem takové změny je snížení skladových ploch a tedy značné zvýšení dopravní zátěže v podobě častějšího zavážení skladů. Navrhovaná změna rovněž zmenší plochy zázemí pro zaměstnance, potažmo jejich kvalitu či povede k přesunutí některých funkcí do formálně stavebně odděleného objektu. Návrh tedy není způsobit dosažení zamýšlených cílů a přináší další otevřené body spojené s možnostmi, jak úpravu obejít. S výše uvedeným koresponduje i skutečnost, že během veřejného projednání bylo ze strany zástupců pořizovatele sděleno, že změnu Z-2832 lze zdůvodnit

a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy." Na základě zpracovaného návrhu vyhodnocení doručených vyjádření jsou navrhovány i další úpravy návrhu změny Z2832/00, které jsou popsány ve vyhodnocení dalších připomínek a námitek.

rovněž nesprávnou praxí stavebních úřadů, které špatně hodnotí plochy záměrů jako obchodní nebo skladové a tato hodnocení následně nevyvnučují. Účastník řízení namítá, že nesprávná praxe stavebních úřadů nemůže být důvodem k zásahu do územního plánu. Taková praxe lze řešit a musí být řešena jinými způsoby, zejména dohledem nadřízených správních orgánů. Řešením nesprávné praxe při vedení správních řízení pomocí územního plánu dochází k neformálnímu přesunu kompetencí, kdy je stavebním úřadům neprávem omezován prostor pro jejich správní uvážení. V právním státě je takový přesun kompetencí bez zákonného podkladu protiústavní.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2.2 Poměr prodejních a skladových ploch Změna Z-2832 počítá, jak řečeno výše, se změnou výpočtu prodejní plochy obchodních zařízení. Z odůvodnění vyplývá, že cílem této změny je, že „zvolená metodika přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch, avšak u středně velkých a větších obchodů zůstane rozsah prodejních ploch zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch.“ Cílem změny tedy není fakticky zmenšit obchodní zařízení. Za tímto účelem zvolil pořizovatel podíl prodejních ploch vůči skladovým plochám 3:1. Tento poměr označil jako skladový podíl, aniž by termín řádně definoval či zdůvodnil. Z odůvodnění změny Z-2832 není zřejmé, jakým postupem k tomuto poměru pořizovatel došel. Celé odůvodnění změny limitů prodejních, resp. hrubých podlažních ploch, v důsledku toho spočívá na nepřezkoumatelném předpokladu správnosti poměru 3:1 (který se dle účastníka řízení navíc nezakládá na reálných číslech) a odůvodnění změny Z-2832 v této části je tedy třeba považovat za naprosto nedostatečné. Účastník řízení pohybuje se na trhu obchodních zařízení namítá, že velké i menší projekty obchodních zařízení se liší poměrem skladové a ostatní plochy, a to velmi výrazně. Většina soutěžitelů má ustálený vzhled a často i rozlohu svých projektů. Tyto projekty však nejsou totožné a nelze z žádného z nich udělat průměrné samoobslužné obchodní zařízení. Poměr prodejní a skladové a ostatní plochy konceptu Globus je úplně jiný, než změna Z-2832 pro tyto projekty předpokládá. Vzhledem ke značné rozloze neprodejních (zejména výrobních) ploch a zázemí obchodního zařízení Globus v podobě pekárny, cukrárny a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod. (včetně zázemí pro zaměstnance pracující v těchto výrobcích atd.) se poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá u konceptu Globus k poměru 1:1 až 1:2. Takovýto poměr mají všechny projekty obchodního zařízení Globus. Účastníku řízení tedy není zřejmé, jak správní orgán k poměru 3:1 přišel a proč nezohlednil faktický stav obchodních zařízení v Praze. Dle účastníka řízení by totiž ani při zohlednění poměru prodejních a skladových ploch konkurenčních projektů obchodnímu zařízení Globus nemohl k poměru 3:1 dospět. Tento poměr tedy není běžný ani průměrný pro obchodní zařízení, tím spíše ne pro obchodní zařízení srovnatelné velikosti. Výše uvedené (tedy že užití poměru 3:1 se nezakládá na relevantních podkladech) bylo potvrzeno zástupci pořizovatele, kteří na veřejném projednání sdělili, že výše uvedený poměr byl zvolen „dle úvahy zpracovatele“ (tj. myšleno zřejmě pořizovatele). Takový stav považuje účastník řízení za neudržitelný. Účastník

Námítka bude vyhověno. Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m² HPP zvýšen na 8 000 m², v plochách SMJ limit 40 000 m² na 80 000 m². Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ

řízení dále namítá, že zástupci pořizovatele bylo na veřejném projednání dále sděleno, že cílem přepočtů je zohlednit všechny druhy prodejen tak, aby byl přepočet pro všechny adekvátní. K tomu ale zjevně v případě konceptu Globus nedochází. Zástupci pořizovatele při veřejném projednání dále uvedli, že snahou změny Z-2832 je omezení výstavby velkých nákupních center v centrálních částech města. Účastník řízení namítá, že plochy VN, tedy i pozemky účastníka řízení, jsou situovány na okrajových částech města a pro omezení velikosti obchodních zařízení v těchto plochách tedy není důvod (a to zvláště v situaci, kdy pro plochy smíšené městského jádra jsou povolena obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou až 20.000 m²!). Účastník řízení nadto namítá, že podle bodu 2. odůvodnění změny Z-2832 bylo důvodem změny definice podlažní plochy na hrubou podlažní plochu to, že se stíral předěl mezi podlažními prodejními a skladovacími plochami. Podle bodu 3 oddílu 4 odůvodnění změny Z-2832, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy (i z logiky věci) však hrubá podlažní plocha zahrnuje kromě prodejních a skladových ploch i plochy zázemí včetně vnitřních komunikací. Tyto další plochy (kromě prodejních a skladových) by byly na základě změny Z-2832 významně omezeny (v zájmu zachování prodejní plochy v co nejvyšším rozsahu). V odůvodnění se pořizovatel žádným způsobem nevyjadřuje s tím, proč by změna definice měla mít vliv i na tyto plochy, resp. nevysvětluje, z jakého důvodu jsou změnou definice ovlivněny i plochy zázemí. Jak účastník řízení blíže komentuje v bodě 2.6 těchto námitek, výměra zázemí v obchodních zařízeních Globus je v porovnání s konkurenčními obchodními zařízeními výjimečná a souvisí s vlastními výrobami pečiva, cukrárenských a masných výrobků apod., a tím přináší zvýšenou kvalitu a čerstvost nabízeného sortimentu; zároveň souvisí s vyšším počtem zaměstnanců obchodního zařízení v porovnání se srovnatelnými konkurenčními obchodními zařízeními. Započtením takovýchto ploch však není nijak zdůvodněno a ve svém důsledku ani není logické. Jestliže někteří z provozovatelů obchodních zařízení přece jen využívali jejich skladové plochy jako prodejní, lze přesto uzavřít, že i zde byly plochy zázemí vždy plochou neprodejní a veřejnosti nepřístupnou. Započítání plochy zázemí a vnitřních komunikací je tak nesystémovým krokem postrádajícím jakékoli zdůvodnění či logickou oporu. Lze uzavřít, že chce-li pořizovatel použít nějaký poměr obchodních ku skladovým plochám, měl by plochy zázemí buďto nezapočítávat nebo tyto stanovit dalším poměrem. Plochy zázemí jsou v obchodních zařízeních Globus značnou částí, ačkoli jsou pro veřejnost přísně uzavřeny a prodej v nich neprobíhá.

navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacity HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,....), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této

2.3 Nedodržení zásady proporcionality Navrhovaná změna spočívající ve faktickém snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístovaného do plochy kategorie VN (z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² hrubé podlažní plochy, tedy reálně cca 2.000 až 3.000 m² prodejní plochy) není přiměřená a účastníkovi řízení maří rozsáhlou investicí (viz bod 2.5), ačkoli pro ni není relevantní důvod. Jak judikoval Ústavní soud v nálezu III. ÚS 350/03 ze dne 29.9.2005, princip proporcionality je „moderním ústavním nepsaným pravidlem, které podle dnes již konstantní judikatury Ústavní soud rovněž aplikuje ...náleží mezi obecné zásady právní, jež sice nejsou v právních předpisech výslovně obsaženy, avšak v evropské právní kultuře se bezezbytku uplatňují (např. náleží pléna Ústavního soudu ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/97 In Ústavní soud České republiky: Sbírka nálezů a usnesení -svazek 9, č. 163, Praha, roč. 1998). Ústavní soud se tak přihlásil k evropské právní kultuře i k jejím ústavním tradicím. Ve světle těchto obecných zásad právních také interpretuje ústavní předpisy, především Listinu základních práv a svobod. Taková interpretace se pak promítá i do výkladu jednotlivých právních předpisů.“ Z výše uvedeného nepochybně vyplývá, že zásada proporcionality musí být zohledněna i v případě změny Z-2832. K zásadě proporcionality (tj. přiměřenosti zásahu) se rovněž vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku 1 Ao 3/2008-136 ze dne 16.12.2008, kde Nejvyšší správní soud zahrnul test proporcionality jako jeden z bodů pro přezkum zákonnosti opatření obecné povahy, tedy i územního plánu, ve správním soudnictví. Shodně s nálezem Ústavního soudu I. ÚS 660/09 ze dne 20.3.2012 se účastník řízení domnívá, že zásadu proporcionality lze chápat: „v rovině tří kritérií posuzování, tj. v rovině principu způsobilosti naplnění účelu, principu potřeby (použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků) a principu přiměřenosti (v užším smyslu).“ Samozřejmým předpokladem výše stanoveného postupu přezkumu, jak konstatoval Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11.4.2013 sp. zn. Pl. ÚS 6/13, je „zodpovězení otázky, je-li cíl sledovaný normativní úpravou posuzovanou Ústavním soudem legitimní. S ohledem na skutečnost, že samotnou podstatou testu proporcionality je snaha o nalezení rovnováhy mezi protichůdnými ústavními principy, může být kritérium vhodnosti bráno v úvahu jen tehdy, je-li přezkoumávána úprava, která jeden ústavně chráněný zájem potlačuje či oslabuje za účelem ochrany jiného ústavně chráněného zájmu. Pakliže by posuzovaná normativní úprava nesledovala žádný racionálně seznatelný cíl (tj. byla-li by zcela svévolná) či by sledovala toliko cíl nelegitimní (jemuž by nebylo možno poskytnout ústavní ochranu), došlo by k omezení ústavně chráněného zájmu bez odpovídající protiváhy. Z tohoto důvodu je tedy při aplikaci testu proporcionality (přesněji řečeno před jeho aplikací) nezbytné vyřešit, je-li přezkoumávanou úpravou sledován legitimní cíl; posuzování, zda je přezkoumávaná úprava vhodná k dosažení cíle neexistujícího či nelegitimního, by přirozeně postrádalo jakýkoliv smysl.“ Účastník řízení má za to, že přijetím změny Z 2832 by došlo ke svévolnému zásahu do jeho práv. Odůvodnění oddílu 4 k bodu 3 zdůvodňuje změnu výpočtu plochy obchodních zařízení a jeho výsledkem je, že k omezení faktické velikosti obchodních zařízení

fázi projednání ji nelze akceptovat.

Námítka bude vyhověno. Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

nedojde a jde pouze o prostředek snadnější kontroly rozsahu prodejních ploch. Účastník řízení však postrádá odůvodnění, proč v území kategorie VN k poměrnému zvětšení, a tím dosažení účelu patrného z odůvodnění, nedošlo. Co se týče jádra principu proporcionality, tj. použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků, shledává účastník řízení za nemožné k tomuto se relevantně vyjádřit, a to z důvodu chybějícího komplexního cíle úpravy. Dle rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva č.j. 44925/98 mají „správní úřady i správní soudy povinnost dostatečně zdůvodnit, proč nedostala při rozhodování přednost ustanovení o ochraně práv nabytých v dobré víře“. K řádnému odůvodnění však nedošlo a další cíle a účely změny Z-2832 účastník řízení pouze domýšlí a vyvozuje, ačkoli si je vědom toho, že nedostatečnost odůvodnění zakládá zásadní vadu. Cílem či účelem, jak bylo řečeno výše, zřejmě není omezení faktické velikosti obchodních zařízení. Jediným důvodem změny jsou tedy zdá se nedostatky, které vyvolala praxe při aplikaci současné definice prodejní plochy. Je-li výpočet ploch dle současné definice v praxi nesnadný, rozporuplný či dokonce zneužívaný, není toto samo o sobě důvodem k tak razantnímu zásahu. Šetnější prostředkem by bylo doplnění konkrétnější definice prodejní plochy do územního plánu či vydání interního právního aktu (např. metodického pokynu), který by způsob výpočtu stanovil či upřesnil.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2.4 Legitimní očekávání účastníka řízení Účastník řízení nabyl pozemky účastníka řízení za účelem realizace obchodního zařízení o celkové podlahové ploše 15.000 m², z toho 5.000 m² prodejní plochy, tedy za účelem realizace záměru zcela v souladu s platným zněním územního plánu. Přijetí změny Z-2832 by pro účastníka řízení znamenalo znemožnění realizace jeho záměru a tím zmaření investice ve výši stovek milionů korun (cena pozemků, náklady na projektování a další činnosti). Účastník řízení měl přítom legitimní očekávání, že jeho záměr bude na pozemcích účastníka řízení možné realizovat, skokovou změnu v přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše kategorie VN vzhledem k její nepřiměřenosti nemohl očekávat. Dle komentáře k listině základních práv a svobod je přítom ochrana legitimního očekávání, resp. ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání, integrální součástí ochrany majetkových práv. Shodně se k tomuto vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 27.3.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01, kde vyslovil názor, že „ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelný princip právní jistoty (čl. 1 odst. 1 Ústavy ČR), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.“

Námítka bude zohledněna přiměřeně (viz předchozí body vyhodnocení). Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2.5 Zmařená investice Účastník řízení dále namítá, že investice do pozemků účastníka řízení byla investicí velkého rozsahu, přičemž v době, ve které investice proběhla, byly pozemky účastníka řízení vhodné pro projekt účastníka řízení, a nic nebránilo tomu přistoupit k další fázi realizace. Na základě změny Z-2832 však fakticky dochází k omezení vlastnického práva účastníka řízení. Účastník řízení považuje za nutné zopakovat, že v době, kdy k investici došlo, nic nenasvědčovalo návrhu či přijetí změny územního plánu, která by se týkala pozemků

Námítka bude akceptována přiměřeně (viz předchozí body vyhodnocení).

účastníka řízení. Nabude-li změna Z-2832 účinnosti, zasáhne majetkovou sféru účastníka řízení několika způsoby, a to znehodnocením pozemků účastníka řízení, nutností přepracovat projektovou dokumentaci a dále z důvodu pravděpodobné nerentability nového (menšího) projektu. Znehodnocení pozemků vyvozuje účastník řízení z nemožnosti zastavět plochu zamýšleným způsobem a rozsahem. Na základě nekoncepčního omezení velikosti ploch obchodních zařízení fakticky dojde ke znehodnocení pozemků účastníka řízení, protože již nebudou vhodné pro řadu podnikatelských záměrů. V případě, že se účastník řízení rozhodne, že od podnikatelského záměru neodstoupí, bude bezpodmínečně nutné přepracovat projektovou dokumentaci. Změna Z-2832 si tedy vyžádá změnu projektové dokumentace, která s sebou nese náklady na její nové zpracování a rovněž ušlý zisk z prodloužení příprav projektu. V případě realizace nového projektu, odpovídajícímu změně Z-2832, by došlo ke značnému snížení rentability oproti původnímu projektu v důsledku zmenšení prodejní plochy. To ve svém důsledku znamená kompletní přepracování podnikatelského záměru, zásah do proběhlého i budoucího financování, změnu návratnosti investic a další důsledky značně ohrožující realizaci tohoto konkrétního projektu a neúměrné zasahující do legitimního očekávání účastníka řízení. Na základě výše uvedeného nepochybně dojde k omezení vlastnického práva a na základě toho i ke zmenšení majetku účastníka řízení a rovněž zmenšení předpokládaného budoucího zisku. Souhrnné vyčíslení ztráty, kterou případně změnou Z-2832 účastník řízení utrpí, se pohybuje řádově ve stamilionech korun. Na základě tohoto vyčíslení účastník řízení znovu upozorňuje na nekoncepční změnu územního plánu zasahující jeho legitimní očekávání. Ačkoli účastník řízení nevylučuje iniciaci řízení o náhradě škody za zmařenou investici, je jeho primární snahou vyloučit dle jeho názoru neoprávněné zásahy způsobené změnou Z-2832 těmito námitkami do práv účastníka řízení, ale i práv dalších případně dotčených subjektů. Pouze tímto způsobem je způsobitelný napadnout změnu Z-2832 v požadovaném rozsahu tak, aby nedošlo k zásahu do práv třetích osob v obdobném postavení a nemusely být vynakládány výrazné veřejné prostředky, jako náhrada za jejich omezení.

2.6 Diskriminace konceptu Globus Účastník řízení zamýšlel vybudovat na pozemcích účastníka řízení obchodní zařízení Globus. Obchodní zařízení Globus jsou odlišná od obchodních zařízení konkurenčních. Součástí obchodního zařízení Globus je vždy promenáda, restaurace, kavárna, pekárna, cukrářská výroba a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod., přičemž tyto plochy dosahují přibližné výměry až 3.700 m². Tyto plochy jsou dále doplněny o nezbytné zázemí, které je v případě obchodních zařízení Globus značně rozsáhlé, protože musí zajistit hygienické standardy požadované pro výrobu. Výše uvedené plochy zajišťují zákazníkům kvalitní, čerstvé a lokálně zpracované potraviny, které konkurence účastníka řízení nenabízí. Výše uvedeným se obchodní řetězec Globus profiluje a odlišuje tak svou nabídku od nabídky konkurence. Na změnu Z-2832 je tedy z konkurence samoobslužných obchodních center obchodní zařízení Globus nejcitlivější. Vedle výše uvedených ploch musí obchodní centrum Globus obsahovat i další plochy zázemí pro zaměstnance nepracující ve výrobě. Tyto plochy jsou

Námitka bude akceptována (viz námitky vyhodnocené výše). Do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení. Upřesněním definice budou nastavena jednotná pravidla bránící jakékoli diskriminaci.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

v důsledku vyššího počtu zaměstnanců na prodejní ploše vyšší než u konkurenčních obchodních zařízení. Zbývající plochu po odečtení prodejní plochy a ploch definovaných výše (promenáda, restaurace, kavárna a výrobní) tvoří skladové plochy, administrativní a technické zázemí, sociální zařízení a komunikace. Všechny výše uvedené plochy by následkem změny Z-2832 byly do celkové plochy obchodního zařízení započítány. Účastník řízení však namítá, že započítání těchto ploch je nesystémové a ve svém důsledku poškodí jak účastníka řízení, tak spotřebitele. V případě přijetí změny Z-2832 dojde k tomu, že řetězec poskytující ucelenou nabídku služeb a výrobků ve vyšší kvalitě a poskytující více než dvojnásobek pracovních míst je diskriminován oproti jeho konkurentům, kteří v místě prodejny nevyrobí nic a jejich prostory zázemí jsou tak značně menší. Účastník řízení dále namítá, že provoz pekárny, cukrářské výroby a prostoru pro výrobu a přípravu masa a masných produktů je typickým způsobem využití na plochách VN, tedy že se jedná o nerušící výrobu. Důsledkem navrhované změny, tj. faktického snížení velikostí přípustné prodejní plochy, by tedy byla nemožnost využití pozemků účastníka řízení k zamýšlenému účelu a tedy nemožnost nabídnout zákazníkům doplňkové služby, které zvyšují jejich komfort. Je nutno zdůraznit, že změna Z-2832 vyřazuje z možnosti vybudovat obchodní zařízení pouze koncept obchodního zařízení Globus. Za předpokladu, že by pozemky vlastnil některý z jeho konkurentů, dopad změny Z-2832 by pro něj nebyl tak fatální. Výše uvedeným je koncept obchodního zařízení Globus neodůvodněně diskriminován a účastníkovi řízení je zasaženo do ústavního práva podnikat.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2.7 Dopady zmařené realizace výstavby obchodního zařízení
Výstavba obchodního zařízení účastníka řízení by zajistila velký počet pracovních míst, a to jak ve fázi realizace výstavby, tak ve fázi běžného provozu. Každé další vytvořené pracovní místo mimo centrum Prahy je dle účastníka řízení velice žádané a nese sebou pozitivní efekt přiblížení místa výkonu zaměstnání místu bydliště zaměstnanců. Účastník řízení upozorňuje, že výstavbou obchodního zařízení Globus by vzniklo díky velkému zázemí pro výrobu a přípravu výrobků nabízených v obchodním zařízení Globus více pracovních míst, než kdyby realizovala projekt konkurenční společnost. Účastník řízení odhaduje, že realizaci obchodního zařízení Globus by vzniklo zhruba 200 pracovních míst, což je o více než 100 % více, než při realizaci konkurenčních projektů. Větší počet zaměstnanců zajišťuje vyšší komfort nakupujících a přípravu v místě vyráběných produktů, což je nedílnou součástí konceptu Globus. Účastník řízení namítá, že výstavbou obchodního zařízení Globus by došlo ke zvýšení konkurence na předemném místním trhu, z čehož by profitovali jednotliví spotřebitelé, ať už nakupující kdekoli. Zmařením realizace se podporuje málo rozvířený místní trh, na kterém mají jednotliví soutěžitelé větší podíl a u kterého hrozí, že tento podíl bude zneužit ke škodě spotřebiteli. Účastník řízení namítá, že zmařením realizace výstavby obchodního zařízení dojde ke stagnaci výměry obchodních ploch, ačkoli zásady územního rozvoje hlavního města Prahy očekávají růst počtu obyvatel hlavního města Prahy. Na tento růst je dle názoru účastníka řízení nutno reagovat postupným zvyšováním ploch obchodních zařízení, protože jen tak lze udržet komfort života obyvatel Prahy. Zmařením realizace obchodního zařízení Globus

Námítka nebude vyhověno. Souhlas s výjimečně přípustným využitím není nárokový, a proto nelze pouze na základě předmětné změny mluvit o zmařených investicích. Návrh změny územního plánu sám o sobě nemůže být příčinou zmařené realizace ani jí nelze přičítat dopady na zaměstnanost, komfort života spotřebitelů, snížení podílu zeleně apod. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměří prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadům změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

dojde v blízké budoucnosti zvýšení poměru obyvatel na metr obchodní plochy, čímž dojde k výraznému snížení komfortu života obyvatel. Vybudováním obchodního zařízení Globus by vznikla volně přístupná souvislá plocha zeleně s parkovou úpravou, na které dle aktuálního projektu zůstane ponechána téměř veškerá vzrostlá zeleň, včetně aleje stromů. Účastník řízení podotýká, že zamýšlené obchodní zařízení patří mezi nejmenší hypermarkety Globus na území Prahy. Díky tomu zbyde na plochu zeleně většinová část pozemků účastníka řízení, přičemž tato zeleň bude oproti současnému stavu přístupná veřejnosti. Lze uzavřít, že zmařením realizace výstavby dojde ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2.8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj Účastník řízení dále namítá, že změně v posuzování výměry prodejních ploch obchodních zařízení nevěnoval dostatečnou pozornost ani zpracovatel vyhodnocení vlivů změny Z-2832. Na straně 105 v bodě A.6.2.3 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí až na několik zaměněných synonym totožný text s textem odůvodnění. Převzatý text není způsobilý změnu zhodnotit ani zdůvodnit. Změna v posuzování velikosti obchodních zařízení tedy nebyla nezávisle zhodnocena z hlediska dopadu na trvale udržitelný rozvoj. Účastník řízení namítá, že zpracovatel neodůvodnil používaný poměr skladového podílu 3:1 (tj. poměru prodejních a ostatních ploch v obchodním zařízení), ačkoli jeho užitím podporuje legitimitu změny Z-2832 a v dalších částech s tímto podílem operuje. Zpracovatel (stejně jako pořizovatel změny Z-2832) neuvádí zdroj, ze kterého pochází podíl 3:1, či zda a jak k němu zpracovatel (či pořizovatel) dospěl na základě vlastní úvahy. Pokud k němu dospěl na základě vlastní úvahy, opět účastník řízení naráží na skutečnost, že stejný podíl používá ve svých úvahách pořizovatel i zpracovatel, oba bez uvedení zdroje, přitom zpracovatel by měl změnu Z-2832 zhodnotit nezávisle. K poměru skladového podílu se účastník řízení vyjadřuje v bodě 2.2 těchto námitek. Stručně se však účastník řízení k podílu na tomto místě námitek vyjadřuje tak, že s tímto poměrem nesouhlasí a dle jeho názoru vůbec nevychází z běžné praxe projektování a výstavby obchodních zařízení. Účastník řízení dokonce polemizuje, že byl tento podíl pořizovatelem změny Z-2832 stanoven z důvodu faktického omezení prodejní plochy obchodních zařízení.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

III. Shrnutí Účastník řízení tedy shrnuje své námítky následovně: a. změna Z-2832 je v rozporu se zadáním schváleným zastupitelstvem (konkrétně s požadavkem na navýšení ploch obchodních zařízení na 20.000 m² v plochách VN) a tento rozpor ani není nijak zdůvodněn; b. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není nezbytná, přitom významně zasahuje do práv účastníka řízení a nadto není ani řádně zdůvodněna; c. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není způsobilá dosáhnout zamýšleného cíle, kterým má být zamezení obcházení úpravy; d. změna v posuzování velikosti obchodních zařízení nebyla nezávisle zhodnocena ve vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj; e.

Připomínce nebude vyhověno (nejedná se o námitku ve smyslu § 52 odst.2) stavebního zákona). Zpracovatel VVÚRÚ v tomto bodě skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVÚRÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovatel VVÚRÚ nepřisluší výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodně se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVÚRÚ trvá.

Námítkám bude vyhověno částečně (viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.).

užitý poměr prodejních a skladových ploch 3:1 není zdůvodněn, neodpovídá realitě a je zavádějící. Celé odůvodnění změny limitů prodejních resp. hrubých podlažních ploch tak spočívá na nesprávném a nepřezkoumatelném základě. Do výměry skladových ploch jsou započteny i plochy ostatní, které nejsou skladem; f. změna Z-2832 nedodrží zásadu proporcionality, tj. nesnaží se použít nejšetnější z možných prostředků a šetřit práva dotčených osob; g. přijetím změny Z-2832 by bylo zasažena legitimní očekávání účastníka řízení, že bude moci realizovat stavbu obchodního zařízení na pozemcích účastníka řízení. Přijetím změny Z-2832 by vznikla účastníkovi řízení škoda a ušlý zisk; h. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření investice účastníka řízení v řádově stovkách milionů korun; i. přijetím změny Z-2832 by diskriminovalo koncept obchodního zařízení Globus; j. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření realizace výstavby záměru účastníka řízení, a tím by došlo ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různě veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

IV. Návrh S ohledem na výše uvedené požaduje účastník řízení přepracování návrhu změny Z-2832, včetně jejího odůvodnění a vyhodnocení vlivů změny Z-2832 na udržitelný rozvoj území v souladu s výše uvedenými námitkami, a to tak aby: 1. bylo dodrženo zadání změny Z-2832 schválené zastupitelstvem, tj. povolit v ploše nerušící výroby obchodní zařízení s prodejní plochou 20.000 m², či alespoň 20.000 m² hrubé podlažní plochy v souladu s navrženou koncepcí; 2. nebude-li vyhověno návrhu viz bod 1. výše, aby nebyl měněn způsob posuzování ploch obchodních zařízení z prodejních na hrubé podlažní plochy a nebyly měněny ani přípustné limity; 3. nebude-li vyhověno ani návrhu viz bod 1. výše ani návrhu viz bod 2. výše, aby pořizovatel zohlednil při výpočtu nových limitů ploch obchodních zařízení reálný poměr prodejních ku ostatním plochám v obchodních zařízeních, tj. v případě hypermarketu 1:2.

Námitka bude vyhověno přiměřeně. V souladu se zadáním změny Z2832/00 bude v ploše VN podmíněně přípustné umístění 8 000 m² HPP obchodního zařízení, které bude definováno jako součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

Doplňujeme tímto předchozí námitky z 6.9.2016 a podáváme další v následujícím znění: 2. II. Námitky k návrhu změny územního plánu Z-2832 Účastník řízení tímto podává ve stanovené lhůtě námitky k návrhu změny Z-2832, a to v následujícím znění: 1. Námitky procesní 1.1 Rozpor postupu pořizování změny se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. Účastník řízení namítá, že při pořizování změny došlo k rozporům se stavebním zákonem a vyhláškou Č. 500/2006 Sb., a to tím, že nebyly splněny náležitosti zadání změny. K náležitostem zadání změny Ve smyslu § 49 odst. 5 platí, že náležitosti zadání návrhu územního plánu stanoví příloha č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podle této přílohy zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a zejména vyjmenované požadavky. Zadání změny Z-2832 obsahuje sice celou řadu požadavků, avšak v rozporu s citovanou vyhláškou neobsahuje žádné cíle. Navíc požadavky stanovené v zadání jsou velmi stručné a vágní. Podle citované vyhlášky by jednotlivé požadavky měly zahrnovat:

Námitka nebude vyhověno. Náležitosti zadání změny Z2832/00 byly splněny v souladu s výsledky projednání. Současná fáze projednání - veřejné projednání se vztahuje k návrhu, nikoli k zadání. Projednání zadání změny bylo uzavřeno jeho schválením v Zastupitelstvu hl.m.Prahy v souladu s § 47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

„upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.“ Formulace dle zadání změny je tak vzhledem k výše uvedenému nedostatečná.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

1.2 Nepřiměřená lhůta pro seznámení se s návrhem a podávání připomínek Dokumentace návrhu změny Z-2832 je velmi rozsáhlá. Od doby zveřejnění upraveného (a pro tuto chvíli finálního) znění návrhu změny Z-2832 do dne určeného pro podání námitek a připomínek byla veřejnosti poskytnuta lhůta pouze v délce 40 dní pro seznámení se s kompletní upravenou dokumentací návrhu změny Z-2832 a podání připomínek a námitek. Dle názoru účastníka řízení se jedná o nepřiměřeně krátkou lhůtu, která omezuje možnosti vlastníků pozemků dotčených návrhem změny Z-2832, resp. i ostatní veřejnosti, prostudovat dokumentaci a kvalifikovaně se vyjádřit k návrhu změny Z-2832. Účastník řízení v této souvislosti upozorňuje zejména na skutečnost, že územní plán je koncepční dokument týkající se celého území hlavního města Prahy, a proto není vhodné, aby jeho změny byly prováděny pod časovým tlakem a s omezováním iniciativy veřejnosti a dotčených vlastníků nemovitostí. K tomu účastník řízení dále poukazuje na datum zveřejnění dokumentace, tedy 28.7.2016, a datum veřejného projednání, tedy 31.08.2016. Na prostudování dokumentace a přípravu námitek a připomínek tedy pořizovatel poskytl účastníkům řízení pouze měsíc srpen, tedy tradiční měsíc dovolených a prázdnin. Pokud v naplánování tohoto termínu veřejného projednání není úmysl pořizovatele vyhnout se požadavkům ze strany veřejnosti (například žádostem o nahlížení do spisu) a dále také vysoké účasti na veřejném projednání a podání velkého množství námitek a připomínek, je datum minimálně nevhodně zvolené a fakticky dále omezuje práva účastníků řízení bránit se navrhované změně územního plánu.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

1.3 Veřejné projednání Dne 31.8.2016 se uskutečnilo veřejné projednání změny Z-2832, kterého se účastník řízení v zastoupení účastnil. K veřejnému projednání má tyto námítky: a. K nesprávné lhůtě pro podání námitek a připomínek V rámci veřejného projednání opakovaně zaznělo, že lhůta pro podání připomínek a námitek uplyne 8.9.2016. Stejně datum je uvedeno na veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno datum konání veřejného projednání, a to dokonce ve formulaci „do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 31.8.2016, tj. do 08.09.2016 včetně“. V § 52, odst. 3 stavebního zákona je uvedeno, že „Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.“ Účastník řízení dovozuje, že lhůta uplyne už 7.9.2016. Nepochybně tedy došlo k nesprávnému poučení o konci běhu lhůty. Lhůta pro podání námitek je velmi krátká a lze očekávat, že nemalá část subjektů podávajících

Námítce nebude vyhověno. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Námítce nebude vyhověno. a) Lhůta pro podání vyjádření v rámci veřejného projednání byla pořizovatelem stanovena dle platných právních předpisů - § 55 stavebního zákona a příslušných ustanovení §40 odst. 1) písm. a) správního řádu. b) Změna je pořizována z důvodů uvedených v odůvodnění. Řešená problematika vychází z požadavků zadání změny Z2832/00. Některé řešené problémy vyplynuly z výzev nadřízeného orgánu - MMR a nebylo možné nečinit žádná opatření. c) Termín projednání viz vyhodnocení předchozí námítky d) Na projednání nebyla kritizována nesprávná praxe v souvislosti s prodejní plochou, ale bylo uvedeno, že současný regulativ nelimituje celkové HPP a tedy ani skladové plochy, což je fakt. Nesouhlasíme, že se jedná o přesnou kompetenci. Změna vychází ze samosprávných kompetencí města. e) Námítce nebude vyhověno, s obsahem nesouhlasíme. S městskými částmi

připomínky či námitky využije lhůtu uvedenou v poučení a několikrát opakovanou na veřejném projednání v maximální možné míře. V takovém případě by však účastníci podali své připomínky či námitky až po uplynutí zákonné lhůty a za tohoto stavu nelze předjímat, jak by se s opožděně podanými připomínkami či námitkami správní orgán vypořádal. Řízení o přijetí změny Z-2832 je tedy zatíženo vážnou procesní vadou ve formě nesprávného poučení. b. V rámci veřejného projednání uvedli zástupci pořizovatele, že změna Z-2832 bude účinná nejdříve v prvním kvartálu 2017. Vzhledem k tomu, že územní plán má stanovenou platnost a účinnost do roku 2020, považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nehospodárnou, když má platit nejvýše necelé tři roky. Tím spíše, když bylo několikrát během veřejného projednání řečeno, že se jedná o změnu převážně terminologickou bez žádných větších dopadů, přestože je dopad nejen do sféry účastníka řízení naprosto zásadní. Nadto účastník řízení namítá, že materie, kterou změna Z-2832 mění, je účelově vybrána a nereaguje na všechny problémy stávajícího stavu. Například problematika výškové regulace není změnou Z-2832 komplexně řešena a s jejím řešením čeká pořizovatel až do přijetí metropolitního plánu. Účastník řízení namítá, že není zřejmé, jakým způsobem pořizovatel vybírá problémy, které řeší ještě za platnosti současného územního plánu, a které ponechává k zapracování do chystaného metropolitního plánu. Chystaná změna Z-2832 má změnit územní plán v posledních chvílích jeho platnosti. S přihlédnutím k vynaloženým prostředkům a času, které je nutné do přípravy změny investovat, bude její dopad minimální a pouze poškodí jednotlivce, kterých se přímo dotkne, aniž by měla systémově znění územního plánu do budoucna ustálit. c. K termínu veřejného projednání Jak již účastník řízení výše uvedl, účastník řízení namítá, že pořizovatel zvolil účelově nevhodný termín veřejného projednání. Vzhledem k vyššímu počtu dovolených během letních měsíců považuje účastník řízení zvolený termín kolidující s letními prázdninami za nevhodný. Účastník řízení dále poukazuje na to, že takto zvolené datum veřejného projednání veřejnost z projednání prakticky vylučuje a že zastupitelstva obcí a městských částí, které mají v letních měsících zvláštní režim schůzí, budou mít velký problém schválit případné připomínky či námitky, resp. prakticky toto bude nemožné. d. Ke změně prodejní plochy na hrubé podlažní plochy Během veřejného projednání bylo zástupci pořizovatele sděleno, že změnu Z-2832 lze zdůvodnit rovněž nesprávnou praxí stavebních úřadů, které špatně hodnotí plochy záměrů jako obchodní nebo skladové a tato hodnocení následně nevyňucují. Účastník řízení namítá, že nesprávná praxe stavebních úřadů nemůže být důvodem k zásahu do územního plánu. Taková praxe lze řešit a musí být řešena jinými způsoby, zejména dohledem nadřízených správních orgánů. Řešením nesprávné praxe při vedení správních řízení pomocí územního plánu dochází k neformálnímu přesunu kompetencí, kdy je stavebním úřadům neprávem omezován prostor pro jejich správní uvážení. V právním státě je takový přesun kompetencí bez zákonného podkladu protiústavní. e. K výkladu zástupce pořizovatele Veřejného projednání se jako zástupce pořizovatele účastnila Ing. arch. Kateřina Szentesiiová, která měla změnu Z-2832 veřejnosti představit a odůvodnit. Výklad ing. arch. Kateřiny Szentesiiové byl velmi odborný, strohý a se značně zkráceným

individuální projednání neprobíhala. Tento postup by byl v rozporu s platnými právními předpisy. Výklad při veřejném projednání podávala projektantka změny Z2832/00 a s plným zněním výrokové části a odůvodnění se mohli všichni seznámit v dokumentaci vyvěšené na webových stránkách. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů, veřejné projednání návrhu změny Z2832/00 proběhlo v souladu s § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

odůvodněním předpokládající dobrou znalost problematiky a v zásadě pouze opakující již na internetových stránkách zveřejněné nedostatečné odůvodnění (k nedostatkům viz dále v těchto námitkách). Účastník řízení předpokládá, že tuto znalost měli zástupci obcí, kteří se veřejného projednání zúčastnili, protože s nimi bylo vedeno vícero takových jednání. Veřejnosti, která k mnoha dokumentům nemá přístup, však nebylo umožněno řádně se připravit na veřejné projednání a podaný výklad byl pro ně naprosto nedostačující a nesrozumitelný. Závěrem účastník řízení shrnuje, že změna Z-2832 byla s veřejností nedostatečně komunikována, čímž pořizovatel porušil jeho povinnost dobré správy.

1.4 K nahlédnutí účastníka řízení do spisu Pro účely přezkumu stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání požádal účastník řízení pana Ing. arch. Vojtěcha Vavřínu, zaměstnance odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „odbor územního rozvoje“) o umožnění nahlédnutí do spisu vedeného k změně Z-2832. K nahlížení do spisu se účastník řízení v zastoupení dostavil po telefonickém objednání dne 25.8.2016. K nahlédnutí byla účastníkovi řízení zpřístupněna pouze část spisu odpovídající dokumentaci zveřejněné na webových stránkách hlavního města Prahy. Nahlédnutí do zbylé části spisu bylo účastníkovi řízení usnesením ze dne 25.8.2016, č.j. MHMP 1460425/2016 odmítnuto z důvodu ochrany osobních údajů, rozpracovanosti spisu a nedostatku právní podkladu pro umožnění nahlédnutí. a. K ochraně osobních údajů K ochraně osobních údajů při vedení spisu správním orgánem se vyjádřil Úřad pro ochranu osobních údajů ve svém stanovisku 4/2001, kde uvedl, že: „Umožnit nahlédnout do spisů účastníkům řízení a jejich zástupcům, případně umožnit pořízení výpisů, je zákonnou povinností správního orgánu. Správní orgán v tomto případě není oprávněn znepřístupnit osobní údaje obsažené ve spise, a to ani u osob odlišných od účastníků řízení. Možnost seznámit se s obsahem spisového materiálu je důležitým procesním právem, znepřístupnění části spisu by mohlo vést k faktickému znemožnění uplatnění jiných práv daných účastníkům řízení zvláštním zákonem.“, Obdobně se k této problematice vyjadřuje i další odborná literatura, když uvádí, že: „V souvislosti s tím je třeba zmínit také úpravu nahlížení do spisů ve správním řízení. Podle § 23 správního řádu mají bez dalšího toto právo účastníci řízení a jejich zástupci, jiným osobám může správní orgán povolit nahlédnout do spisů, jestliže prokáží odůvodněnost svého požadavku. Jak konstatoval Vrchní soud v Praze, je třeba účastníkům řízení zásadně zajistit přístup do všech částí spisu a nelze před nimi některou vyloučit s poukazem na povinnost mlčenlivosti či ochranu osobnosti, zejména pokud tyto instituty slouží k ochraně práv účastníků řízení.“² Důvod uvedený Magistrátem hlavního města Prahy tedy nelze za těchto okolností přijmout jako správný a nahlížení do spisu mělo být účastníkovi řízení umožněno, a to včetně informací, které by potenciálně mohly podléhat ochraně osobních údajů. K výše uvedenému účastník řízení dále uvádí, že z jeho strany bylo o nahlížení do spisu řádně zažádáno a že z jeho strany byl rovněž řádně prokázán právní zájem na nahlížení do spisu pomocí výpisu z listu vlastnictví týkajícího se pozemků ve vlastnictví účastníka řízení. Tento právní zájem nebyl v usnesení o zamítnutí

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

Námítce nebude vyhověno (viz rozhodnutí o odvolání proti usnesení o odmítnutí nahlížení do spisu č.j. MHMP 1460425/2016 ze dne 20.8.2016 zaslané pořizovateli pod č.j. MHMP 2126737/2016 ze dne 29.11.2016 (č.j. MMR 38072/2016-81 ze dne 21.11.2016)

nahlédnutí do spisu nijak rozporován a účastník řízení ho tedy považuje za řádně tvrzený i dokázaný. I kdyby tedy nebyl podpořen názor účastníka řízení, že je účastníkem řízení, vztahuje se na něj úprava § 38 odst. 2 správního řádu a tedy pořizovatel je povinen umožnit mu nahlédnutí do spisu z důvodu prokázání právního zájmu. Účastník řízení závěrem uvádí, že i kdyby části spisu skutečně podléhaly ochraně osobních údajů, nemůže jít k tíži účastníka řízení to, že takové dokumenty pořizovatel změny Z-2832 řádně neanonymizoval. Spis změny Z-2832 není pořizovatelem veden řádně, což však nemůže vyloučit uplatnění subjektivního práva nahlédnout do spisu. Opačné důsledky jsou dle názoru účastníka řízení neudržitelné. Případné povinnosti pořizovatele vyplývající ze zákona na ochranu osobních údajů tedy nemohou jít k tíži zákonem zaručených práv účastníka řízení.

b. K rozpracovanosti spisu Povinnost vést správní spis ukládá správnímu orgánu § 17 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), který říká, že: „V každé věci se zakládá spis. Každý spis musí být označen spisovou značkou. Spis tvoří zejména podání, protokoly, záznamy, písemná vyhotovení rozhodnutí a další písemnosti, které se vztahují k dané věci. Přílohou, která je součástí spisu, jsou zejména důkazní prostředky, obrazové a zvukové záznamy a záznamy na elektronických médiích. Spis musí obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy.“ Výše uvedené dále rozvádí Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 18.12.2013, sp. zn. 6 As 81/2013-56, kde dovozuje, že: „Dané pravidlo rozvádí zásadu spisového pořádku, resp. zásadu řádného vedení spisu, jejíž význam byl znám již v dobách římského impéria v podobě zásady „quod non est in actis, non est in mundo“ (co není ve spisech, není na světě). V současné době je tato zásada zakotvena v mnohých mezinárodních či unijních dokumentech, např. v podobě čl. 24 Evropského kodexu řádné správní praxe Evropské unie, schváleném Evropským parlamentem dne 6. září 2001.“ Výše uvedenou judikaturu podporuje i komentářová literatura, kde je k § 17 správního řádu uvedeno, že: „Z komentovaného ustanovení zjistíme požadavek na řádné vedení správního spisu. Ostatně spis je vizitkou správního orgánu, kterou se prezentuje vůči ostatním správním orgánům, soudům a účastníkům řízení... Chaotický a nedbale vedený správní spis může vést k možným spekulacím o účelové manipulaci se spisem, případně může dojít ke ztrátě jeho součástí, což si vyžaduje rekonstrukci spisu.“³ Tvrzení Magistrátu hlavního města Prahy, že spis je ve fázi rozpracovanosti, je vzhledem k výše uvedenému irrelevantní. Správní orgán je povinen vést spis řádně v každé chvíli od jeho založení, protože jen tak lze případně řízení zpětně přezkoumat. Nevede-li správní orgán spis řádně, nemůže být toto ke škodě účastníka řízení. Nadto nahlédnutí do spisu ve fázi před veřejným projednáním změny územního plánu je logickým požadavkem účastníka řízení. Jen takto může připomínkovat návrh na veřejném jednání či případně poté podat námitky proti změně územního plánu. Argumentace pořizovatele naznačuje, že spis bude dopracován až po skončení řízení, což je vzhledem k omezené možnosti přezkumu zjevně absurdní důsledek. Vedení spisu, který bude přístupný k nahlédnutí až po skončení řízení, je zcela zbytečné a přičí se zákonné povinnosti.

c. K právnímu podkladu pro nahlédnutí do správního spisu Dle § 168 odst. 2

stavebního zákona se nahlížení do spisu řídí správním řádem. Správní řád upravuje nahlížení do spisu v § 38, když stanoví, že nahlížením do spisu může účastník řízení a jeho právní zástupce a další osoby, za předpokladu, že prokážou právní zájem nebo jiný vážný důvod a nebude-li tím porušeno právo některého z účastníků, popřípadě dalších dotčených osob anebo veřejný zájem. Účastník řízení naplnil a prokázal právní zájem při pokusu nahlédnout do spisu pomocí výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se pozemků účastníka řízení. Toto odůvodnění bylo Magistrátem hlavního města Prahy přijato a v usnesení nebyl právní zájem účastníka řízení nijak rozporován. Právní zájem účastníka řízení byl tedy řádně tvrzen i prokázán a jako takový nebyl správním orgánem rozporován. Správní orgán rovněž nenamítá, že by nahlédnutím mělo být porušeno právo některého z účastníků či dalších dotčených osob anebo veřejný zájem. Účastník řízení naplnil veškeré právní předpoklady pro umožnění nahlédnutí do správního spisu. Účastník řízení uvádí, že dle komentářové literatury platí, že: „V ustanovení § 172 je upraven proces projednávání opatření obecné povahy, který má rysy správního řízení a zároveň průběhu projednávání právních předpisů, což vyplývá z charakteru opatření obecné povahy jako správního aktu nesoucího znaky správního rozhodnutí i právního předpisu.“⁴ Charakter procesu přijímání opatření obecné povahy je tedy obecně problematický. V souvislosti s tím však účastník řízení uvádí, že dle § 168 stavebního zákona je charakter procesu přijímání územního plánu a jejich změn vymezen zcela jasně. Dle tohoto ustanovení platí, že se pro nahlížení do spisu uplatní správní řád. Správní řád upravuje nahlížení do spisu v hlavě III., tedy v hlavě upravující správní řízení. Je zřejmé, že pro účely nahlížení do spisu je proces přijímání změny územního plánu prakticky správním řízením. Výše uvedené podporují i informace z veřejného projednání, kde byl proces přijímání změny zástupci pořizovatele výslovně označen za správní řízení. Účastník řízení navíc dodává, že dle správního řádu je řízení o návrhu opatření obecné povahy řízením písemným. Tento jeho charakter není vyloučen ani konaným veřejným projednáním, protože to není způsobilé plně informovat veřejnost a rovněž neumožňují veřejnosti plně uplatnit svá práva. Tyto lze plně uplatnit pouze za předpokladu, že bude veřejnosti zpřístupněn spis vedený k návrhu opatření obecné povahy. Zamítnutím nahlédnutí do spisu bylo porušeno právo účastníka řízení na informace založené článkem 7 Aarhuské úmluvy, která stanoví, že „Strany přijmou prováděcí nebo jiná opatření pro účast veřejnosti při přípravě plánů a programů, které se týkají životního prostředí, a to v transparentním a spravedlivém rámci, přičemž již poskytl nezbytné informace veřejnosti.“ Vyloučením nahlédnutí do spisu omezil správní orgán právo účastníka řízení na podání námitek, když ho připravil o možnost rozporovat či podpořit stanoviska dotčených orgánů a další dokumenty zejména procesní povahy. Účastník řízení je tedy v situaci, kdy může využít zákonné právo vyjádřit se bez možnosti seznámit se kompletně s problematikou, ke které se má vyjádřit, přestože se účastník řízení snažil všemi prostředky tento stav změnit. Výše uvedený postup správního orgánu považuje účastník řízení za zjevně se přičící zákonu a jako takový nesprávný a v budoucnu neudržitelný. Závěrem účastník řízení sděluje, že proti usnesení o zamítnutí nahlížení do spisu bude podáno účastníkem řízení

odvolání. O tomto odvolání bude s ohledem na procesní lhůty rozhodnuto až po lhůtě pro podání námitek. Důkazy: Usnesení ze dne 25.8.2016, čj. MHMP 1460425/2016

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

2. Stanoviska dotčených orgánů Účastník řízení se seznámil rovněž s dokumentem nazvaným Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP SÚ HMP ze dne 15.8.2016. K jeho obsahu sděluje následující: a. Ke stanovisku ministerstva pro místní rozvoj, když uvádí, že: „Stanovisko MMR dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona bude doplněno“. Účastník řízení namítá, že pouhých 15 dní před veřejným projednáním není stanovisko ministerstvem pro místní rozvoj doplněno a považuje tento stav za neúnosný. Ministerstvo pro místní rozvoj je zásadní správní úřad, jehož role při přijímání územního plánu hlavního města Prahy je nepostradatelná. Je tedy s podivem, že dosud nedoplnilo své stanovisko. b. Ke stanovisku ministerstva kultury ČR Ministerstvo kultury jakožto dotčený orgán vzneslo připomínku, že nesouhlasí s nově koncipovanou výškovou regulací, protože podle jeho názoru je navržený koncept výškové regulace zcela nedostatečný a tuto problematiku je nutné více rozpracovat (viz námitka č. 530/3). Pořizovatel se však, namísto toho, aby problematiku výškové regulace více rozpracoval, omezil na konstatování, že vyjádření Ministerstva kultury je pouze upozorněním, které bude v řízeních dle stavebního zákona respektováno. Dle účastníka řízení je však takové konstatování zcela nepostačující, neboť ani Magistrát hlavního města Prahy, ani pořizovatel nemohou žádným způsobem do budoucna garantovat, že všechny stavební úřady budou ve všech staveních řízeních upozornění Ministerstva kultury respektovat. Podle § 2 odst. 1 správního řádu platí, že: „Správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu.“ Pouhé konstatování Magistrátu hlavního města Prahy jakožto reakce na připomínku Ministerstva kultury není pro stavení úřady závazné. Bylo by potřebné zakotvit podrobnou metodiku požadovanou Ministerstvem kultury i do územního plánu. Pouze v takovém případě by byla požadovaná metodika závazná. Opačný případ, kdy se Magistrát hlavního města Prahy spoléhá na praxi stavebních úřadů, je neudržitelný, a to i s přihlédnutím k tomu, že stavební úřady nemusí mít stanovisko ministerstva kultury vůbec k dispozici. Důkazy: Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP SÚ HMP ze dne 15.8.2016

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

3. Námitky k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 3.1 V rámci procesu přijímání změny Z-2832 zadal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy společnosti ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o., se sídlem Roztylská 1860/1, Chodov, 148 OO Praha 4, IČO: 271 81 278 (dále jen „zpracovatel“) zpracování vyhodnocení změny územního plánu Z-2832 na udržitelný rozvoj území. Zpracovatel vypracoval vyhodnocení vlivů změny Z-2832 na udržitelný rozvoj území v říjnu 2014. Toto vyhodnocení bylo v květnu roku 2016 po společném jednání revidováno (dále jen „vyhodnocení vlivů změny Z-2832“). 3.2 Seznam náležitostí, které musí splňovat vyhodnocení předpokládaných vlivů zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území, stanoví příloha 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

Námitce nebude vyhověno. Pořizovatelem poskytnutý materiál - stanoviska dotčených orgánů, poskytnutá 3 fyzickým osobám, které se dostavili s dotazem na poskytnutí vyjádření v úředních hodinách, jsou sumarizací vyjádření dotčených orgánů v průběhu společného jednání, které se uskutečnilo v roce 2015. Stanovisko MMR dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel pořizovatel Dohodová jednání k vyřešení rozporů ve stanoviscích dotčených orgánů, uvedených Ministerstvem kultury, proběhla v prosinci 2016. Na základě dořešených rozporů (§ 51 odst.1 stavebního zákona) a v souladu s vyjádřením nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7) stavebního zákona) zahájil pořizovatel ve smyslu § 52 řízení o vydání návrhu změny Z2832/00 zahájením veřejného projednání návrhu.

Připomínce nebude vyhověno (nejedná se o námitku ve smyslu § 52 odst.2) stavebního zákona). Problémy související s životním prostředím nejsou v rámci provedeného VVURÚ opomíjeny, naopak byly podle názoru zpracovatele velmi podrobně vyhodnoceny. V souhrnu je konstatováno, že „změna má velmi malé vlivy na životní prostředí. Velká část dílčích změn má pouze formální charakter, který nemá žádný vliv na životní prostředí a jedná se pouze o změnu terminologie, úpravu formulace nebo upřesnění vymezení funkčního využití. Dále změna Z2832/00 obsahuje upřesnění nebo změny v náplni funkčního využití ploch, kdy se v naprosté většině případů jedná o drobné změny, které nebudou mít významné vlivy na

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Náležitosti vyhlášky nejsou splněny — viz dále v těchto námitkách. 3.3 Vyhodnocení vlivů změny Z-2832 rozdělil zpracovatel do šesti kapitol. Účastník řízení rozporuje následující kapitoly: a. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona : Účastník řízení namítá, že změna Z-2832 prohlubuje, jak uvádí zpracovatel na straně 33 vyhodnocení vlivů změny Z-2832, stávající problém nevhodného využívání říčních a potočných niv, malý podíl stabilních forem zeleně a extenzivního hospodaření. Dle názoru účastníka řízení není možné opomíjet problémy související s životním prostředím, resp. je vyhodnotit a nepřinést žádné řešení. Opomíjení problematiky je v rozporu se zaručeným právem účastníka řízení na příznivé životní prostředí. Z vyhodnocení vlivů změny Z-2832 mj. vyplývá, že bez realizace navrhovaných změn: (i) lze očekávat pouze mírné změny imisní zátěže a výhledově se bude kvalita ovzduší postupně zlepšovat; (ii) lze očekávat pouze mírné změny akustické zátěže a dle podkladů TSK díky aplikaci protihlukových opatření bude postupně snižována akustická zátěž; (iii) v budoucnu se přepokládá systematické zjišťování a odstraňování jednotlivých zdrojů znečištění a mírné zlepšování kvality vody v potocích; (iv) v oblasti zdrojů nerostných surovin a těžby se předpokládá zachování stávajícího stavu bez výrazných změn s postupným útlumem po vyčerpání ložisek ve vzdálenějších časových horizontech; (v) nepředpokládají se žádné zřetelné změny pražské flóry a fauny; (vi) krajinný ráz se bude neustále měnit a lze očekávat změny určité změny do budoucna; a (vii) nepředpokládají se žádné významné změny v oblasti kulturních a archeologických podmínek. Z výše uvedeného plyne, že kdyby se navrhované změna Z 2832/00 nerealizovala, nemělo by to negativní vliv, tj. nedošlo by ke zhoršení žádné složky životního prostředí a dokonce by došlo k zlepšení stavu některých složek. Stávající územní plán má příznivé vlivy na životní prostředí a do budoucna ještě umožňuje jeho další zlepšování. V tomto ohledu navrhovaná změna postrádá potřebnost. Navíc je z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zřejmé, že změna bude mít v mnohých ohledech negativní vliv na výše uvedené složky. Jelikož je těchto změn řada, účastník se omezuje pouze na vyjmenování negativních změn v oblasti VN - nerušící výroba a služby. Zde rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může docházet ve větší míře k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku, k většímu záboru půdy, k zásahu do vodních toků a ploch, ke zvýšení kontaminace podzemních vod. Co se týče vlivu na obyvatelstvo, může docházet ke zvýšení vlivů provozu technické infrastruktury. Navrhovaná změna není z hlediska životního prostředí potřebná a může mít negativní dopad na některé složky životního prostředí, které by bez její realizace byly zlepšeny. Účastník řízení dále namítá, že změně v posuzování výměry prodejních ploch obchodních zařízení zpracovatel nevěnoval dostatečnou pozornost. Na straně 105 v bodě A.6.2.3 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí až na několik zaměněných synonym totožný text s textem odůvodnění návrhu změny Z-2832 (dále jen „odůvodnění“). Převzatý text není způsobilý změnu zhodnotit ani zdůvodnit. Změna v posuzování velikosti obchodních zařízení tedy nebyla nezávisle zhodnocena z hlediska dopadu na trvale udržitelný

životní prostředí. Ve výjimečných případech může změna Z2832/00 v textové části znamenat určité vlivy na životní prostředí, avšak vždy jako vlivy sekundární, spojené se záměry, jejichž umístění změna v některých lokalitách umožní. Provedené hodnocení neidentifikovalo významný negativní vliv aktivní varianty na kteroukoliv složku životního prostředí. U některých dílčích změn je možné identifikovat mírné negativní vlivy na některou složku, které jsou však vyváženy pozitivními vlivy v jiné oblasti.“ Z výše uvedeného textu je nutno upozornit zejména na skutečnost, že i tam, kde požizovaná změna ÚP může znamenat určité vlivy na životní prostředí, jedná se vždy pouze o potenciální riziko – samotná změna žádné přímé dopady nevyvolává, k zhoršení stavu určité složky životního prostředí by mohlo dojít teprve až při realizaci konkrétního záměru (např. nevhodnou výstavbou části technické infrastruktury). Projektová příprava a realizace těchto záměrů však sama o sobě podléhá vlastním schvalovacím procesům v rámci příslušné legislativy (stavební zákon, zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon o ochraně přírody a krajiny, lesní zákon, vodní zákon a další), přičemž účelem těchto procesů (a příslušných předpisů) je mimo jiné zajistit, aby k významnému poškození složek životního prostředí nedošlo. Samotná existence či neexistence změny územního plánu Z 2832/00 má v této souvislosti zcela minoritní význam. Potřebnost změny Z 2832/00 není dána potřebou ochrany životního prostředí, nýbrž jinými důvody. Vliv změny na složky životního prostředí byl podrobně posouzen a na základě tohoto posouzení byla změna Z 2832/00 shledána doporučena k souhlasnému stanovisku. Slovo „nezbytné“ není ve stávající úpravě definováno, a proto může být vykládáno poměrně volně, jeho vypuštění tedy změní současnou praxi jen velmi málo, pokud vůbec. Úprava, kdy je vypuštěno slovo „nezbytná“ a rozsah technické infrastruktury není dále omezen, je uvažována pouze v plochách, kde se nepředpokládá výskyt citlivé zástavby nebo území (obytné, vzdělávací, rekreace). Významnější vlivy na obyvatelstvo (hluk), záchory půdy, zásahy do vodních toků a ploch jsou u ploch VN málo pravděpodobné. Zvýšení kontaminace podzemních vod lze za předpokladu dodržení platné legislativy prakticky vyloučit. Především je však nutno upozornit na skutečnost, že samotná změna Z 2832/00 žádnou stavbu technické infrastruktury do předmětného území neumísťuje a tedy ani nevyvolává žádné přímé dopady na životní prostředí. V případě, že bude uvažován konkrétní záměr umístění stavby technické infrastruktury v ploše VN (stejně jako jakékoli stavby v jakékoli jiné ploše) bude tento záměr podléhat vlastním schvalovacím procesům v rámci příslušné legislativy (stavební zákon, zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon o ochraně přírody a krajiny, lesní zákon, vodní zákon a další), přičemž účelem těchto procesů (a příslušných předpisů) je mimo jiné zajistit,

rozvoj. Účastník řízení namítá, že zpracovatel neodůvodnil používaný poměr skladového podílu 3:1 (tj. poměru prodejních a ostatních ploch v obchodním zařízení), ačkoli jeho užitím podporuje legitimitu změny Z-2832 a v dalších částech s tímto podílem operuje. Zpracovatel (stejně jako pořizovatel změny Z-2832) neuvádí zdroj, ze kterého pochází podíl 3:1, či zda a jak k němu zpracovatel (či pořizovatel) dospěl na základě vlastní úvahy. Pokud k němu dospěl na základě vlastní úvahy, opět účastník řízení naráží na skutečnost, že stejný podíl používá ve svých úvahách pořizovatel i zpracovatel, oba bez uvedení zdroje, přitom zpracovatel by měl změnu Z-2832 zhodnotit nezávisle. K poměru skladového podílu se účastník řízení vyjadřuje v bodě 5.5. Stručně se však účastník řízení k podílu na tomto místě námitek vyjadřuje tak, že s tímto poměrem nesouhlasí a dle jeho názoru vůbec nevychází z běžné praxe projektování a výstavby obchodních zařízení. Účastník řízení dokonce polemizuje, že byl tento podíl pořizovatelem změny Z-2832 stanoven z důvodu faktického omezení prodejní plochy obchodních zařízení. Na straně 110 v bodě A.6.2.15 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí, že bylo respektováno stanovisko vyslovené ve vyjádření k zadání změny, jehož důsledkem bylo omezení maximální přípustné hrubé podlažní plochy v plochách VN z 20.000 m² na 6.000 m². Zpracovatel nekonkretizuje předmětné vyjádření a takové vyjádření není veřejně dostupné. Z veřejně dostupných materiálů, zejména z Podkladu pro zadání změny územního plánu Z 2832/005 vyplývá vůle zvýšit výměry prodejních ploch v plochách VN na 20.000 m². Zadání změny Z-2832 bylo přitom v tomto znění schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Usnesení Zastupitelstva hl. města Prahy má vyšší míru závaznosti než neurčité vyjádření k zadání změny Z-2832, přesto však nebylo respektováno. Zpracovatel navíc v tomto bodě A.6.2.15 nijak nehodnotí vlivy změny na trvale udržitelný rozvoj, pouze komentuje aktuální podobu návrhu a odkazuje na bod A.6.2.3, který však převzal text z odůvodnění, jak účastník řízení namítá výše v tomto bodě námitek. Na straně 115 v bodě A.9 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí tabulku, která hodnotí jednotlivé složky ochrany životního prostředí a predikuje dopad změny Z-2832 na tyto složky. Z naznačené tabulky je patrné, že změna Z-2832 negativně ovlivní plochy parků, sadů a jiné zeleně na území hlavního města Prahy. Toto kritérium a jeho hodnocení, vedle ostatních uvedených v tabulce, považuje účastník řízení za zcela zásadní pro posouzení dopadu změny Z-2832 na ochranu životního prostředí. Městská zástavba omezuje plochy zeleně na minimální úroveň a dále není možné připustit koncepční změnu, která v tomto trendu pokračuje. Změna ve formě snížení ploch zeleně je změnou prakticky nevratnou a lze jí jen obtížně legitimizovat. V daném případě změny Z-2832 je její pozitivní dopad na ochranu životního prostředí zanedbatelný nebo se týká pouze okrajových problémů ochrany životního prostředí. Dle názoru účastníka řízení nelze poměřovat jednotlivé složky ochrany životního prostředí stejně, ale je nutné zohlednit, která z těchto složek má zásadnější vliv na kvalitu života obyvatel a udržitelný rozvoj území. I na základě toho se dle názoru účastníka řízení není možné spokojit s tvrzením uvedeným na straně 117 v bodě A.12 vyhodnocení vlivů změny Z-2832, kde zpracovatel uvádí, že u některých dílčích změn je možné

aby k významnému poškození složek životního prostředí nedošlo. Samotná existence či neexistence změny územního plánu Z 2832/00 má v této souvislosti zcela minoritní význam. Zpracovatel VVURÚ v tomto bodě skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVURÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovatel VVURÚ nepřislouší výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodně se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVURÚ trvá. Jedná se o „Stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 47 odst 2 zákona č. 183/2006 3b.3 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Oznámení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy“, vydaného dne 26. 11. 2012 pod Sp. zn. S-MHMP-1398201/2012/1/OZP/VI. V tomto Stanovisku OPŽ MHMP nedoporučil navýšení přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m². Změna Z 2832/00 má určité pozitivní dopady na ochranu životního prostředí, nicméně ty nejsou důvodem jejího pořizování. Důvody pro přijetí změny Z 2832/00 vyplývají z jiných potřeb; úkolem SEA resp. VVURÚ pak je posoudit, zda naplnění těchto potřeb daným způsobem nebude mít významné negativní dopady na životní prostředí. V rámci provedeného vyhodnocení zpracovatel VVURÚ detailně posoudil všechny dílčí aspekty změny Z 2832/00 (viz tabulární vyhodnocení v kap. A.6.1. na str. 34 - 92), významnější změny pak ještě komplexně vyhodnotil v kap. A.6.2.). Na základě těchto hodnocení dospěl k závěru, že změna Z 2832/00 má velmi malé vlivy na životní prostředí a doporučil ji k souhlasnému stanovisku.

identifikovat mírné negativní vlivy na některou složku, které jsou však vyváženy pozitivními vlivy v jiné oblasti. Oblasti, ve kterých dle vyhodnocení vlivů změny Z-2832 dojde k zlepšení, nejsou schopny vyvážit negativní dopady změny Z-2832.

b. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 : Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. je povinnou částí vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj také vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil. Dle části B. vyhodnocení vlivů změny Z-2832 orgán ochrany přírody ve svém stanovisku sp. zn. S-MHMP-1398201/2012/1/00PNI ze dne 26.11.2012 významný vliv na evropsky významné lokality i ptačí oblasti vyloučil (dále jen „stanovisko orgánu ochrany přírody“). Na území hlavního města Prahy jsou aktuálně tyto evropsky významné lokality (dále jsou v tabulkovém provedení uvedeny údaje k 11 stávajícím EVL). Dle názoru účastníka řízení je nepřijatelné, aby v takto rozsáhlé změně územního plánu s širokým dopadem do budoucího rozvoje města vyloučil pořizovatel vliv na evropsky významné lokality. Důsledkem tohoto postupu nebyly vlivy na evropsky významné lokality přezkoumány nezávislým zpracovatelem ve vyhodnocení vlivů změny Z-2832. Takový postup ukazuje na svévoli správního orgánu a ve svém důsledku vylučuje jakoukoli možnost přezkumu. Stanovisko orgánu ochrany přírody nadto nebylo zveřejněno na webových stránkách hlavního města Prahy. c. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území : V rámci vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracoval zpracovatel analýzu území. Změnou Z-2832 dojde ke zvýšení hrozby vysoké míry poškození lesních porostů a hrozby vzniku monofunkčních kancelářských komplexů. Změnou Z-2832 rovněž dojde ke zvýšení rekreační zátěže lesů i jiných přírodně blízkých prvků a v důsledku jejich nedostatečné rozlohy a nerovnoměrného rozložení na území města a k nevhodné koncentraci pracovních příležitostí v historickém centru města. Dle názoru účastníka řízení je nepřijatelné, aby bylo dále negativně ovlivněno množství zeleně ve městě. Ke koncentraci pracovních příležitostí v historickém centru města se účastník řízení vyjadřuje v bodě 5.10. Změna Z-2832 negativně dopadne na stav lesů a zemědělské půdy I. a II. třídy, přičemž zpracovatel nevyklučuje negativní vliv na souvislé plochy zeleně. d. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území : Na straně 120 v bodě F.1 vyhodnocení vlivů změny Z-2832 zpracovatel uvádí, že změna způsobu výpočtu prodejní plochy „sníží možnost vyššího využití území, tj. vyšších ekonomických zisků“. Účastník řízení zásadně nesouhlasí s argumentem snížení ekonomických zisků soukromých společností jako argumentem pro provedení změny způsobu výpočtu prodejní plochy. Zpracovatel dospívá k názoru, že změna Z-2832 zvyšuje závažnost problému postupující fragmentace volné příměstské krajiny a zhoršování její prostupnosti. Závěrem účastník řízení shrnuje, že změna Z-2832 se negativně projeví v životním prostředí na území hlavního města Prahy, když způsobí úbytek lesa, parků, sadů a dalších zeleně a zemědělské půdy. Výše uvedené složky životního prostředí považuje účastník řízení za stěžejní v městské zástavbě. Není tedy dle jeho názoru možné, negativně do těchto složek životního prostředí nadále zasahovat. Dopad změny Z-2832 na evropsky významné lokality nebyl nezávisle přezkoumán

Připomínce nebude vyhověno (nejedná se o námitku ve smyslu § 52 odst.2) stavebního zákona). ad b) Jedná se o „Stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy dle § 47 odst 2 zákona č. 183/2006 3b.3 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Oznámení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy“, vydaného dne 26. 11. 2012 pod sp. zn. S-MHMP-1398201/2012/1/OZP/VI. Zpracovatel VVÚRÚ v tomto bodě skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVÚRÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovatel VVÚRÚ nepřislouží výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodně se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVÚRÚ trvá. V tomto Stanovisku je vydáno též Stanovisko orgánu ochrany přírody příslušného podle § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), z hlediska vlivu návrhů na území soustavy Natura 2000 podle § 45i zákona, a to v následujícím znění včetně odůvodnění: „Předložený návrh celoměstsky významných změn nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality. Uvedené stanovisko je určeno pro soubor změn ÚPSÚ HMP, které jsou rozptýlené po celém území hlavního města. Jedná se o změny týkající se zejména dopravní a technické infrastruktury, ploch pro bydlení a ploch pro sport a rekreaci. Vyjma změny Z 2809/00, žádná z výše uvedených změn nezasahuje do žádné evropsky významné lokality (dále jen EVL) na území hlavního města. Záměrem nebude ovlivněna ani žádná ptačí lokalita, na území hlavního města se tyto lokality nenacházejí. Evropsky významné lokality na území hlavního města jsou vymezené zejména pro ochranu typů rostlinných společenstev a některé pro ochranu vybraných druhů. V rámci změn ÚPSÚ HMP nebude ovlivněn management hospodaření v EVL a nebudou ovlivněny anorganické složky okolního prostředí. Upozorňujeme, že změna Z 2809/00 svým vymezením

a jako takový nelze vyloučit. Stejně tak chybí nezávislé posouzení změny v posuzování velikosti obchodních zařízení, když namísto posouzení vlivů je předložen text shodný s odůvodněním změny Z-2832. Účastník řízení nesouhlasí s argumentem snižování možnosti využití území za účelem snížení ekonomických zisků soukromých subjektů. Výše uvedené závěry nejsou pořizovatelem nijak zohledněny a jeho zástupci na veřejném projednání změny Z-2832 sdělili, že „nová úprava nemůže a nebude mít vliv na zátěž území.“ Toto tvrzení je však vzhledem k výsledkům vyhodnocení vlivů změny Z-2832 nepravdivé.

částečně zasahuje do EVL Praha -Letňany, která byla vyhlášena pro ochranu největší populace sysla obecného (*Spermophilus citellus*) v ČR. Pro vydání stanoviska pro tuto EVL je kompetentní orgánem Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras, Karlštejn 85, PSČ 267 18.“ Za zpracovatele VVURÚ konstatujeme, že: a) OOP MHMP jakožto orgán ochrany přírody je k uvedenému stanovisku ze zákona plně kompetentní; b) se Stanoviskem orgánu ochrany přírody z hlediska vlivu návrhů na území soustavy Nátura 2000 se, co se týče vlivů změny Z 2832/00, plně ztotožňujeme. Ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání změny Z2832/00 příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv na na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Stanovisko orgánu ochrany přírody se na webových stránkách hl.m.Prahy nevyvážuje. ad c) Není zřejmé, na základě čeho došel autor připomínky k výše uvedeným závěrům. Vyhodnocení vlivů změny Z 2832/00 na životní prostředí naopak konstatuje, že „změna má velmi malé vlivy na životní prostředí. Velká část dílčích změn má pouze formální charakter, který nemá žádný vliv na životní prostředí a jedná se pouze o změnu terminologie, úpravu formulace nebo upřesnění vymezení funkčního využití. Dále změna obsahuje upřesnění nebo změny v náplni funkčního využití ploch, kdy se v naprosté většině případů jedná o drobné změny, které nebudou mít významné vlivy na životní prostředí. Ve výjimečných případech může změna v textové části znamenat určité vlivy na životní prostředí, avšak vždy jako vlivy sekundární, spojené se záměry, jejichž umístění změna v některých lokalitách umožní. Provedené hodnocení neidentifikovalo významný negativní vliv aktivní varianty na kteroukoliv složku životního prostředí. U některých dílčích změn je možné identifikovat mírné negativní vlivy na některou složku, které jsou však vyváženy pozitivními vlivy v jiné oblasti.“ ad d) Připomínka je zavádějící. Jednak se nejedná o argumentaci ve prospěch změny Z 2832/00, nýbrž o prostý popis dopadů v rámci ekonomického pilíře, za druhé je citovaná část věty vytržena z kontextu. Celý text předmětného odstavce zní: „Stejně tak nové posuzování rozsahu obchodních zařízení podle HPP místo prodejní plochy reguluje lépe možné využití území, čímž se snižuje možnost vyššího využití území, tj. vyšších ekonomických zisků, ale opět bude možné lépe předvídat a regulovat rozsah obchodních zařízení. Pro ekonomický pilíř může být dále významné umístění obchodních zařízení v plochách VS. Možnost nového umístění na pozemcích, kde to dosud nebylo možné otevře nové možnosti ekonomického rozvoje a sníží tlak na umístění těchto zařízení v místech, která nejsou pro rozsáhlé obchodní komplexy ideální.“ Není zřejmé, na základě čeho došel autor připomínky k výše uvedeným závěrům. Vyhodnocení vlivů změny Z 2832/00 na životní prostředí naopak konstatuje, že

„změna má velmi malé vlivy na životní prostředí“. Velká část dílčích změn má pouze formální charakter, který nemá žádný vliv na životní prostředí a jedná se pouze o změnu terminologie, úpravu formulace nebo upřesnění vymezení funkčního využití. Dále změna obsahuje upřesnění nebo změny v náplni funkčního využití ploch, kdy se v naprosté většině případů jedná o drobné změny, které nebudou mít významné vlivy na životní prostředí. Ve výjimečných případech může změna v textové části znamenat určité vlivy na životní prostředí, avšak vždy jako vlivy sekundární, spojené se záměry, jejichž umístění změna v některých lokalitách umožní. Provedené hodnocení neidentifikovalo významný negativní vliv aktivní varianty na kteroukoliv složku životního prostředí. U některých dílčích změn je možné identifikovat mírné negativní vlivy na některou složku, které jsou však vyváženy pozitivními vlivy v jiné oblasti.“ Stanovisko orgánu ochrany přírody příslušného podle § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), z hlediska vlivu návrhů na území soustavy Natura 2000 podle § 45i zákona, konstatuje, že změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality. Zpracovatel VVÚRÚ v tomto bodě skutečně pracuje s textem odůvodnění, pokud jde o výpočet prodejních ploch. Jedná se o podkladový materiál, který zpracovatel VVÚRÚ může použít, pokud jej shledá věrohodným, což učinil. Zpracovateli VVÚRÚ nepřisluší výpočet prodejních ploch přepracovávat, nejvýše jej může zpochybnit a vyžádat si jeho prověření, v daném případě to nepovažoval za potřebné. Podstatný je však v tomto případě zejména závěr hodnocení: „Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány“. Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že z hlediska vlivů na životní prostředí, potažmo vlivů na udržitelný rozvoj území, se nejedná o změnu jakkoli významně poškozující životní prostředí. Na tomto závěru zpracovatel VVÚRÚ trvá. Nejedná o argumentaci ve prospěch změny Z 2832/00, nýbrž o prostý popis dopadů v rámci ekonomického pilíře. Celý text předmětného odstavce zní: „Stejně tak nové posuzování rozsahu obchodních zařízení podle HPP místo prodejní plochy reguluje lépe možné využití území, čímž se sníží možnost vyššího využití území, tj. vyšších ekonomických zisků, ale opět bude možné lépe předvídat a regulovat rozsah obchodních zařízení. Pro ekonomický pilíř může být dále významné umístění obchodních zařízení v plochách VS. Možnost nového umístění na pozemcích, kde to dosud nebylo možné otevře nové možnosti ekonomického rozvoje a sníží tlak na umístování těchto zařízení v místech, která nejsou pro rozsáhlé obchodní komplexy ideální.“ Vyhodnocení vlivů změny Z 2832/00 na životní

4. Námitky ke stanovisku k posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví V odůvodnění změny Z-2832 je v textové části, bod D uvedeno, že pro změnu byl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto vydal Odbor ochrany prostředí MHMP dne 09.10.2015 souhlasné stanovisko čj. MHMP-1768543/2015/OCPNIII (dále jen „souhlasné stanovisko“). Souhlasné stanovisko bylo dle odůvodnění vydáno na základě požadavku vyjádřeném ve stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru životního prostředí čj. S-MHMP 1366750/2012. Účastník řízení namítá, že odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy není příslušný pro vydání takového stanoviska. Dle § 47 odst. 3 stavebního zákona platí, že „Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle odstavce 2 uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“ Pro účely územního plánování na území hlavního města Prahy je nutno zohlednit § 8 stavebního zákona, který říká, že: „Pořizuje-li územní plán pro území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy, vykonává působnost krajského úřadu ministerstvo.“ Příslušným správním úřadem pro vydání stanoviska, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, je Ministerstvo pro místní rozvoj. Na základě výše uvedeného stanoviska bylo vydáno souhlasné stanovisko, které rovněž nebylo vydáno příslušným správním orgánem. Dle § 50 odst. 5 stavebního zákona se stanovisko vydává dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Dle § 21, písm. d) tohoto zákona platí, že ministerstvo životního prostředí „zajišťuje posuzování koncepcí v případech, kdy dotčené území tvoří celé území kraje nebo zasahuje na území více krajů nebo na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti nebo pokud dotčené území tvoří území celého státu“. Vzhledem k tomu, že územím dotčeným změnou územního plánu Z-2832 zasahuje celé území hlavního města Prahy, tedy území kraje, je Ministerstvo životního prostředí příslušným orgánem pro vydání souhlasného stanoviska. Z § 50, odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že: „Pokud se zpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odstavců 2 až 4 příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2.“ Vyhodnocení vlivů změny Z-2832 je podkladem pro zpracování souhlasného stanoviska. V měsíci květnu 2016, tedy více než půl roku po vydání souhlasného stanoviska, došlo k přepracování vyhodnocení vlivů změny Z-2832. Dle účastníka řízení je nutno stav, kdy došlo ke změnám ve vyhodnocení změny Z-2832 po vydání souhlasného stanoviska zohlednit a souhlasné stanovisko v tomto duchu přepracovat. Změny ve vyhodnocení změny Z-2832 nelze považovat pouze za kosmetické či nedůležité. Ve vyhodnocení změny Z-2832 došlo k revizi značných částí textu o rozsahu mnoha stran. Za takové situace má účastník řízení za to,

prostředí konstatuje, že „změna má velmi malé vlivy na životní prostředí. Věta, že „Toto tvrzení je však vzhledem k výsledkům vyhodnocení vlivů změny Z-2832 nepravdivé.“ tedy postrádá smyslu.

Připomínce nebude vyhověno (nejedná se o námitku ve smyslu § 52 odst.2) stavebního zákona). Stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP čj. S-MHMP 1366750/2012 není stanoviskem příslušného správního úřadu, nýbrž stanoviskem dotčeného orgánu státní správy. Stanovisko č.j. MHMP-1768543/2015/OCP/VIII pak není stanoviskem příslušného správního úřadu dle stavebního zákona, nýbrž stanoviskem k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. K vydání tohoto stanoviska je Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy příslušným úřadem. Dle ustanovení § 22 písm. e) zák. 100/2001 Sb., orgány kraje vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. § 21 písm. d) se týká koncepce, nikoliv územního plánu. Dle § 10g odst. 4 je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke změně Z 2832/00, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se vydává dle § 22 písm. e) zákona a nelze jím nahradit výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracovaného na základě stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Proto je nutné po zohlednění požadavků a podmínek vyplývajících ze stanoviska ke změně územního plánu přepracovat vyhodnocení vlivů změny Z 2832/00 na udržitelný rozvoj území. Stanovisko je na portálu IS SEA uvedeno, viz odkaz http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_PHA008F. K závěrečné části připomínky, týkající se "nepříslušnosti" Odboru ochrany prostředí MHMP k vyjádření jako příslušného úřadu viz část vyhodnocení této

že nelze souhlasné stanovisko považovat za věcně správné. Účastník řízení namítá, že souhlasné stanovisko není součástí veřejně přístupného spisu vedeného ke změně Z-2832. Účastník řízení dohledal stanovisko na webových stránkách portálu www.cenia.cz. Jeho absenci ve veřejně přístupném spisu považuje účastník řízení za chybu, která částečně vylučuje právo podat námítky veřejnosti. Účastník řízení namítá, že zohlední-li správní orgán v procesu přijímání změny územního plánu jakýkoli dokument, je povinen tento zařadit do spisu tak, aby bylo možno při provádění kontroly procesu přijímání rekonstruovat postupné kroky správního orgánu včetně všech podkladů, které je ovlivnilo. Závěrem účastník řízení shrnuje, že podklad pro vydání souhlasného stanoviska i souhlasné stanovisko samotné bylo vydáno nepříslušným orgánem na základě podkladů, které byly po jeho vydání výrazně změněny a jako takové nemůže v procesu územního plánování obstát.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5. Námítky k závazné části návrhu změny Z-2832 5.1 Rozpor se zadáním změny Dne 12.12.2013 přijalo ZHMP usnesení č. 33/48, kterým schválilo návrh zadání celoměstsky významné změny IV ÚP SÚ hlavního města Prahy - Z 2832/00 (dále jen „usnesení o schválení zadání“). Příloha č. 4 k usnesení o schválení zadání obsahuje samotné zadání celoměstsky významných změn IV. Tato příloha obsahuje na straně 11 v oddíle 4, bodě 6 (dále jen „bod 6“) zadání znějící: „Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m²“. Plochou s určením pro nerušící výrobu je plocha VN, tedy plocha, na které se nalézají pozemky účastníka řízení. Tento bod zadání nebyl Magistrátem hlavního města Prahy, odborem životního prostředí, v jeho stanovisku tlumočeném na straně 4, přílohy 2 usnesení o schválení zadání doporučen. Bod 6 nebyl doporučen z důvodu obavy, že by v případě přijetí došlo ke stírání ploch s určením VN a ploch s určením ZOB, tedy ploch čistě obchodních. Výše uvedené nedoporučení však nebylo ve vyhodnocení stanoviska podpořeno. Ve vyhodnocení je konstatováno, že: „Stírání hranic mezi VN a ZOB není nutné považovat za negativní důsledek změny, Naopak cílem změny je dosáhnout větší flexibility územního plánu v případě transformace průmyslových brownfields. Očekávaná zátěž okolí v případě obchodních zařízení do 20 000 m² ve srovnání s výrobou by neměla být větší, navíc se jedná o podmíněně přípustnou možnost.“ Výše uvedené je ve vyhodnocení stanoviska odůvodněno takto: „K postupnému stírání hranic mezi plochami VN, SV a dále i ZVO dochází v praxi, souvisí to s proměnou podnikatelského prostředí a permanentním procesem transformace výrobních služeb do oblastí nevýrobních služeb a prodeje všeobecně. Posunu regulativu směrem k plochám ZOB se neobáváme, pro tyto plochy neplatí žádné kapacitní regulativy pro obchodní plochy. Hodnota 20000 m² HPP pro obchodní zařízení odpovídá velikosti obchodního domu městského typu, u něhož se předpokládá přijatelná zátěž pro své okolí. Důvodem změny způsobu vyjádření není faktické navýšení obchodních ploch, ale zohlednění skutečnosti, že novodobá prodejní zařízení nerozlišují mezi obchodní plochou a skladovou plochou.“ S výše uvedenou argumentací účastník řízení souhlasí a dle jeho názoru odpovídá logice rozdělení jednotlivých ploch dle funkčního využití. Účastník řízení dále upozorňuje na to, že na tomto místě pořizovatel výslovně vyslovil názor, že obchodní zařízení do 20.000 m² jsou

Námítka bude vyhověno částečně (viz připomínky č.2 a č.3 West Investment k.s.). Schválené zadání změny Z2832/00 bude naplněno způsobem, který odpovídá smyslu změny koncepce ve vyjádření limitu pomocí hrubých podlažních ploch, nikoli „čistých“ prodejních ploch – viz níže. Druhé části námítky nebude vyhověno. Návrh změny není v rozporu se schváleným zadáním. Součástí schváleného zadání je vyhodnocení připomínek dotčených orgánů a na základě nedoporučení OŽP bylo navrženo nenavýšovat regulativ pro plochy VN, a proto byl navržen limit 6000 m² HPP. Zadáním původně stanovený limit 20 000 m² HPP není sledován nejen v důsledku stanoviska tohoto dotčeného orgánu, ale i s ohledem na VVURÚ. Pro přepoččet prodejních podlažních ploch na hrubé podlažní plochy (HPP) byl před společným jednáním zvolen poměr prodejních a skladových ploch jednotně 3:1 pro všechny velikostní kategorie samoobslužných zařízení. Z tohoto poměru vycházel i navržený limit 6 000 m² HPP. Na základě námitek z veřejného projednání, že by mohlo dojít ke snížení stávajících limitů, byl přepoččet prodejních ploch na HPP obchodního zařízení prověřen. Na rozdíl od původního návrhu došel projektant k názoru, že pro velikostní skupinu obchodních zařízení více než 2 500 m² je vhodnější při přepočtu použít typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Z korigovaného přepočtu vyplynulo, že stávajícímu limitu 5000 m² prodejních ploch odpovídá lépe limit 8000 m² HPP. Tento návrh bude v odůvodnění řádně vysvětlen a doložen. Při výše uvedených podmínkách platí, že teoretický rozdíl prodejní plochy je -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch mírně odlišně od uvedeného poměru, tedy např. o 200 m² ve prospěch prodejních ploch, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávající regulativu. Poměr prodejních a ostatních ploch je plně v rukou provozovatele zařízení a územní plán ho nestanovuje. Tento návrh proto nepovažujeme

běžná obchodní zařízení městského typu, která nepředstavují nepřijatelnou zátěž pro své okolí. I s tímto názorem se účastník řízení plně ztotožňuje. Dle názoru účastníka řízení naopak taková obchodní zařízení jsou ve městech, resp. velkoměstech, nutná pro zajištění potřebné infrastruktury pro velký počet obyvatel, a to i ze spádových mimopražských oblastí. Přestože vůle zastupitelstva vyjádřená v usnesení o schválení zadání stanovila a řádně odůvodnila záměr navýšit pro plochy dle funkčního vymezení VN výjimečně přípustnou výši hrubé podlažní plochy obchodních zařízení na 20.000 m², v nadcházejícím územně plánovacím řízení došlo ke snížení výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení na 6.000 m². Pro tuto skokovou změnu však účastník řízení nevidí relevantní důvod a takový důvod ani nevyplývá z žádných dostupných podkladů. K dotazu účastníka veřejného projednání sdělila zástupkyně pořizovatele Ing.arch.Hadravová, že „do této změny nelze vložit změnu, která nebyla projednána zastupitelstvem.“ I přes uvedené tvrzení není usnesení o schválení zadání ve výše popsaném ohledu respektováno. V příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je stanoveno, že odůvodnění změny územního plánu musí obsahovat vyhodnocení splnění požadavků zadání. V odůvodnění však není bod 6 nijak zdůvodněn. Pořizovatel pouhým odkazem konstatuje, že odůvodnění nalezneme: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4“. Na těchto odkazech se však žádné odůvodnění změny oproti vůli zastupitelstva (vyjádřené v usnesení o schválení zadání) nenalézá a ani ve zbytku odůvodnění změny Z-2832 není uvedeno, na základě čeho k nerespektování bodu 6 došlo. Žádný z veřejně přístupných dokumentů ani nenaznačuje druh právního jednání, na základě kterého ke změně došlo, jeho označení či jiné informace, na základě kterých by bylo možné účastníkem řízení dokument dohledat. Odůvodnění územního plánu tak nesplňuje náležitosti stanovené vyhláškou. Změna oproti zamýšlenému zadání dopadá do sféry účastníka řízení naprosto zásadním způsobem, a přesto účastník řízení nemá žádnou možnost, jak se s podkladem pro tuto změnu seznámit. Účastníku řízení není známa forma ani obsah dokumentu, který změnu v usnesení o schválení zadání způsobil. Pro účastníka řízení je značně překvapující, že došlo k naprostému názorovému obratu ve věci obhajoby výjimečně přípustné hrubé podlažní plochy obchodního zařízení ve výši 20.000 m². Tím spíše, že navrhovaný stav, tedy 6.000 m², nijak odůvodněn nebyl. Na základě tohoto rozporu s usnesením o schválení zadání považuje účastník řízení změnu Z-2832 za nejasnou a nesrozumitelnou. K tomuto se vyjádřil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí ze dne 30.10.2008, sp. zn. 9 Ao 2/2008-62, kde konstatoval že: „na srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu každé změny územního plánu je nutno trvat, zvláště pak v případě územního plánu hlavního města Prahy, a to vzhledem k problematickému postavení hlavního města Prahy v územním plánování.“

za diskriminační.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.2 Rozpor s PÚR a ZÚR Ve smyslu § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona musí být návrh územního plánu v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, tj. mj. i se zásadami územního rozvoje. Zásady územního rozvoje Hlavního města Prahy byly schváleny usnesením zastupitelstva

Námítce nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR hl.m.Prahy), ani s Politikou územního rozvoje ČR (obě ve znění aktualizaci). Bezrozpornost je popsána v odůvodnění změny

Hlavního města Prahy č. 32/59 ZHMP ze dne 17.12.2009 ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy č. 4312014 schváleným usnesením ZHMP č. 41/1 ze dne 11.9.2014 (dále jen „ZÚR“). ZÚR v oddíle 8.2.2 Urbanistická koncepce bod c) stanoví, že cílem je mj. „podporovat větší pestrost obchodní sítě a občanského vybavení s orientací na trvale bydlicí obyvatele.“ Záměrem zásad územního rozvoje tak bylo dosáhnout, aby obchodní řetězce nabízely co nejširší škálu zboží a aby byly zaměřeny tak, aby co nejvíce vyhovovaly obyvatelům. Navrhovaná změna, která v důsledku vede ke zmenšení maximální plochy obchodních center, však jde proti požadavku co nejširšího sortimentu, neboť dojde ke zmenšení ploch, na kterých budou moci obchodníci své zboží nabízet, a tudíž budou nabízet užší sortiment zboží. Dle názoru účastníka řízení je takový koncept v rozporu nejen se zásadami územního rozvoje, ale rovněž v rozporu s cíli územního plánování. Ustanovení § 18 odst.2 stavebního zákona stanoví, že „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ Společenský a hospodářský potenciál rozvoje území však není změnou Z-2832 dle názoru účastníka řízení dostatečně zohledněn. Navíc takovým řešením může dojít k tomu, že se obyvatelé daného území budou muset za účelem nákupů přepravovat do vzdálenějších území, čímž bude docházet ke zvyšování dopravní zátěže. Dle ZÚR je dále jednou z rolí hlavního města Prahy v ČR i v Evropě „vytvořit podmínky pro rozvoj Prahy jako centra kultury a umění, vědy, výzkumu a vzdělávání, obchodu a finančnictví, ústředních správních, samosprávných a společenských institucí.“ Změna Z-2832 však dle názoru účastníka řízení způsobí spíše omezení rozvoje obchodu na území Prahy. Tuto skutečnost přiznává i pořizovatel, když v odůvodnění návrhu změny Z-2832 uvádí možnost poklesu prodejních ploch u středně velkých a větších obchodních zařízení. Účastník řízení v tomto spatřuje rozpor změny Z-2832 se Zásadami územního rozvoje hl. města Prahy.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.3 Rozpor s návrhem Metropolitního plánu V současné době je připravován návrh Metropolitního plánu, tedy nového územního plánu pro hlavní město Prahu, který má být účinný od roku 2020 a má přinést významné změny v uspořádání Hlavního města Prahy. Kromě nevhodnosti přípravy změny Z-2832, které je rovněž věnována zvláštní kapitola těchto námitek, účastník řízení poukazuje na významné rozpory mezi územním plánem ve znění změny Z-2832 a návrhem Metropolitního plánu. Návrh Metropolitního plánu jakožto zásadní systematická změna podléhá velkému zájmu dotčených osob. Tyto návrh podrobují kontrolám a hodnocením. Jejich výsledky poté uvažují jako predikci pro dlouhodobé záměry. Vědomi si možností případných změn v návrhu Metropolitního plánu vycházejí při svých úvahách do budoucna ze záměrů a cílů, které byly při pořizování metropolitního plánu zveřejněny. Na základě toho tyto osoby legitimně očekávají přibližný stav budoucí právní úpravy. Za takové situace však přichází změna Z-2832 zasahující do územního plánu nesystematicky a zřejmě proti úvahám, kterými se ubírá pořizování Metropolitního plánu. Takový stav považuje

Z2832/00. Obchodní síť v hl.m. Praze je již dnes dostatečná a návrh Z 2832/00 ji nemůže zhoršit ani ovlivnit.

Námítka nebude vyhověno. Námítka se týká procesu pořizování změny Z2832/00 a je dávana do souvislosti s dlouhodobým procesem pořizování nového územního plánu. S obsahem námítky nesouhlasíme, neboť o potřebě pořízení změny regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy bylo rozhodnuto v ZHMP dne 21.6.2012 (usnesení č. 18/10), v době, kdy bylo rozhodováno o pořízení nového územního plánu. Příslušný orgán posoudil potřebu pořízení této změny platného územního plánu s ohledem na předpokládaný dlouhodobý proces pořízení celoměstské územní plánovací dokumentace - ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu). Obsahem změny Z2832/00 je dotažení souladu platného územního plánu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami a novými Pražskými stavebními předpisy, což v obsahu dříve pořízené změny Z1000/00 v roce 2009 nemohlo

účastník řízení za neúnosný. Cílem legislativního procesu, který je nutno naplnit i v případě přijímání opatření obecné povahy je sjednocení aplikační praxe a jednoznačné stanovení práv a povinností do budoucna. Není proto přijatelné, aby zároveň vznikaly dva dokumenty stanovující práva o povinnosti odlišně, neboť toto se přičí zásadě hospodárnosti při výkonu veřejné moci a rovněž to neúměrně zasahuje do legitimního očekávání adresátů. Jak stanovil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 03.6.2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, platí, že: „Princip předvídatelnosti práva jakožto důležitý atribut právního státu podstatným způsobem souvisí s principem právní jistoty a je nezbytným předpokladem obecné důvěry občanů v právo.“ Či obdobně v nálezu ze dne 12.11.2013, sp. zn. Pl. ÚS 22/13, kde stanoví, že: „K definičním znakům materiálního právního státu patří zejména princip právní jistoty, jehož součástí je také předvídatelnost postupu zákonodárce při tvorbě práva...“ Podle článku 24 návrhu Metropolitního plánu je druhým principem základní koncepce plánu intenzifikace, tj. celkové zvyšování míry využití území a podpora vzniku a rozvoje nových urbánních hodnot při respektování rozdílnosti starých a nových částí města a jejich specifických charakterů. Namísto intenzifikace však pořizovatel dle změny Z-2832 přichází s významným omezením možnosti výstavby obchodních zařízení, a to nejen v území městského jádra (což by mohlo být chápáno za správné rozhodnutí), ale i v okrajových částech v plochách bez historické hodnoty apod. V konečném důsledku to může vést k situaci, že ačkoliv budou některé parcely definovány jako zastavitelné území, jejich vlastníci na nich nebudou moci uskutečnit své investiční záměry z důvodu ekonomické nerentability a tyto parcely tak zůstanou zcela nevyužité. V důsledku navrhované změny Z-2832 se bude míra využití území snižovat. Tento závěr je výslovně potvrzen i ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, kde se na straně 120 v bodě F.1 uvádí, že změna způsobu výpočtu prodejní plochy „sníží možnost vyššího využití území, tj. vyšších ekonomických zisků“. Cílem Metropolitního plánu v žádném případě není snížení ploch zastavěných území, když se v čl. 39 urbánní recyklace stanoví, že „zvýšení míry využití území k zastavění znamená vyšší intenzitu, nikoliv plošnou degradaci zastavěného území.“ Změna územního plánu Z-2832 přejmenovává míru využití území na míru využití ploch, avšak návrh Metropolitního plánu opět používá pojem míra využití území. Není zřejmé, proč má pořizovatel změny v úmyslu měnit definici, když je pravděpodobné, že za krátkou dobu se opět navrátíme k původní definici. Takové řešení je jednak zmatečné, jednak nevhodné a postrádá smyslu. Pořizovatel argumentuje tím, že důvodem je mj. předejít nejistotám při výkladu tohoto pojmu. Účastník řízení je však naopak toho názoru, že tato změna značně oslabuje právní jistotu. Dle Metropolitního plánu je cílem dosažení takové míry občanské vybavenosti, která zvýší obytnost města a kvalitu života obyvatel i návštěvníků (viz čl. 67 Metropolitního plánu). Zabezpečení dostatečné míry občanské vybavenosti však s sebou nese i potřebu umístění objektů občanské vybavenosti na určitých plochách, a to včetně obchodních zařízení s jejich součástmi, tj. kromě obchodů i kaváren, restaurací, pečáren, řeznictví a dalších objektů občanské vybavenosti. Navrhovanou změnou by však došlo k faktickému snížení přípustné velikosti

být zajištěno. Podrobněji jsou důvody pro pořízení změny platného územního plánu v takovém rozsahu vysvětleny ve schváleném zadání změny Z2832/00 a dále v projednávaném odůvodnění jejího návrhu. Pro informaci uvádíme, že do konce roku 2016 nebyla pořizovateli předána dokumentace návrhu nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), která by umožňovala pořizovateli na základě posouzení jeho obsahu z hlediska naplnění legislativních požadavků bezodkladně zahájení společného jednání o návrhu ÚP a zveřejnění vlastního návrhu ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu). Rozpor změny Z2832/00 s návrhem nového ÚP nelze posoudit a pro projednání změny platného plánu je irelevantní. Návrh změny sám o sobě nevede k tvrzení, že nepodporuje rozvoj občanské vybavenosti.

prodejních ploch a některé z objektů občanské vybavenosti by musely být omezeny. Přitom podle citovaného článku je kladen důraz na dostupnost a udržitelnost sítě veřejné infrastruktury. Navrhovaná změna je tak v rozporu s Metropolitním plánem a nepodporuje rozvoj občanské vybavenosti. Metropolitní plán klade velký důraz na využití zastavitelných lokalit, když v čl. 103 stanoví, že zastavitelné produkční lokality poskytují pracovní příležitosti a podílejí se na hospodářství města významnou měrou. Jako podmínky hlavního využití přitom Metropolitní plán stanoví stavby, zařízení a s nimi související činnosti s vyšší přípustnou mírou zátěže prostředí, zejména výroba a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a administrativu, odpovídající cílovému charakteru lokality, včetně dopravní a technické infrastruktury. Vizí Metropolitního plánu je tedy mimo jiné podporovat vznik areálů pro obchod. Navrhovaná změna Z-2832 by tedy měla v souladu s návrhem Metropolitního plánu podporovat rozvoj občanské vybavenosti, včetně nákupních center, a ne omezovat jejich prodejní plochu, a tím obecně jejich realizaci.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.4 Změna koncepce územního plánu Změna Z-2832 je dle odůvodnění změny Z-2832 pořizována ze tří základních důvodů, a to: a. Legislativní důvody Účastník řízení nepochybuje o potřebnosti změn aktuálně platného územního plánu. Nepochybně potřebné jsou změny terminologické, které odstraní vnitřní rozpornost právního řádu jako celku. Co se týče přesunutí podmínek využití území mezi směrnou částí a samotným územním plánem tak, jak je naznačil v odůvodnění citovaném rozhodnutí Nejvyšší správní soud dne 17.9.2013, sp.zn. 1 Aos 2/2013, jedná se dle názoru účastníka rovněž o relevantní důvod ke změně. Účastník řízení tedy legislativní důvody změny Z-2832 nerozporuje, ale považuje za potřebné rovněž uvést, že tento důvod nijak neodůvodňuje faktické změny omezující vlastnické právo konkrétních dotčených osob, tedy i účastníka řízení (k omezení vlastnického práva účastníka řízení viz níže v těchto námitkách). Všem legislativním důvodům lze totiž vyhovět, aniž by došlo k jakémukoli zhoršení postavení subjektů dotčených změnou Z-2832. b. Uplatnění zkušeností z praxe Uplatnění zkušeností z praxe považuje účastník řízení za relevantní důvod ke změně, nicméně má za to, že nemusí být řešeny takto rozsáhlou změnou územního plánu. Vystaly-li při aplikaci územního plánu problémy s výpočtem prodejních ploch, lze je řešit méně zasahujícím způsobem. Dle názoru účastníka řízení by bylo vhodnější a jednodušší doplnit do územního plánu takovou upřesňující definici prodejních ploch, aby úprava limitů prodejních ploch nešla obejít označením fakticky prodejních ploch za neprodejní, tj. například skladové. Případně by bylo možné stávající systém podrobněji rozpracovat formou interních právních aktů tak, jak je dle změny Z-2832 nově definována hrubá podlažní plocha (včetně podrobnější metodiky výpočtu). Změna celé koncepce výpočtu velikosti obchodních zařízení významně zasahuje do práv účastníka řízení, přitom není nezbytná (a dle názoru účastníka řízení ani není nejvhodnějším a nejekonomičtějším řešením), a tedy je tato změna v rozporu s principem proporcionality (viz níže bod 5.6). Důvodem změny definice prodejních ploch je dle odůvodnění územního plánu stále důraznější stírání předělu mezi prodejními a skladovacími

Námitka bude vyhověno dle jednotlivých bodů následovně : a) Legislativní důvody účastníka řízení bereme na vědomí. b) Uplatnění požadavků na zkušenosti z praxe rovněž bereme na vědomí. Návrh změny Z2832/00 plní požadavek zadání této změny. Nesouhlas s obsahem návrhu zadání změny Z2832 měl být vyjádřen v rámci jeho projednání. c) Části námitky, týkající se výzvy MMR ČR, budou akceptovány a přiměřeně jim bude vyhověno. Nedochozí k celkové změně koncepce platného ÚP a dílčí změny spíše formálního charakteru jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00. Pokud jde o hlavní smysl námitky – změna ve vyjádření limitů pro prodejní plochy, stanovení velikostních limitů obchodních zařízení pro plochy s rozdílným způsobem využití není v rozporu s podrobností územního plánu, neboť velikost obchodního zařízení v plochách bydlení limituje např. i vyhláška č. 501/2006 Sb. § 4. Bylo tedy zvoleno jedno z možných řešení.

plochami maloobchodních zařízení. Regulování pouze podlažních ploch se podle pořizovatele májí účinkům, neboť především v případě rozsáhlých prodejních zařízení je prodej realizován z ploch, které jsou zároveň plochami skladovými i prodejními. Účastník namítá, že se jedná o tvrzení, které není žádným způsobem podloženo (např. konkrétním případem z praxe). Rovněž vůbec není zřejmá intenzita takového prodeje ze skladových ploch, tj. jestli se jedná o ojedinělé případy, nebo jestli se takové manipulace dopouštělo opravdu tak velké množství vlastníků obchodních center, že by to vyžadovalo změnu územního plánu. Ve smyslu § 6 odst. 2 správního řádu platí, že „správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“ Pokud je pořizovatel přesvědčen, že někteří vlastníci prodejních center uskutečňují prodej ze skladových ploch, je nutné, aby v individuálních správních řízeních vyvodil postihy pouze vůči těmto konkrétním osobám. Další osoby, které vždy jednaly v souladu se zákonem a územně-plánovací dokumentací (tj. ty, které vždy využívaly skladovací plochy pouze na skladování zboží a nikoliv na prodej) nemohou být postiženy nepoctivým jednáním třetích osob tím, že budou omezeny v tom, na jaké ploše mohou prodávat a skladovat svoje zboží. Pokud tedy existuje řešení, které bude zatěžovat pouze osoby, jež s velikostí prodejních ploch manipulují, je nutné zvolit toto řešení, a zneužívání definice prodejních ploch postihovat v individuálních správních řízeních, nikoliv na úrovni změny územního plánu, jež bude závazný pro celé její území a zasáhne do práv všech vlastníků obchodních zařízení. Účastník řízení nadto namítá, že praxe se v případě přijetí změny Z-2832 pouze pozmění, ale nenaplní cíle uváděné pořizovatelem. Účastník řízení se domnívá, že změnou Z-2832 zavedený výpočet hrubé podlažní plochy bude developery jinak obcházen, a to například tak, aby se změna co nejméně dotkla faktických obchodních ploch, které vytvářejí zisk a jsou pro tyto projekty naprosto klíčové. To ve svém důsledku povede developery ke zvýšení podílu prodejní plochy na úkor zázemí. Důsledkem takové změny je snížení skladových ploch a tedy značné zvýšení dopravní zátěže v podobě častějšího zavážení skladů. Navrhovaná změna rovněž zmenší plochy zázemí pro zaměstnance, potažmo jejich kvalitu či povede k přesunutí některých funkcí do formálně stavebně odděleného objektu. Návrh tedy není způsobit dosahnout zamýšlených cílů a přináší další otevřené body spojené s možnostmi, jak úpravu obejít. c. Náprava zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR Dle pododdílu 3c) navrhlo Ministerstvo pro místní rozvoj „regulativ stanovující podmínku maximální podlažnosti a tvaru střechy v historických jádrech bývalých samostatných obcí při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypustit“. Důvodem této změny je přílišná konkrétnost odpovídající regulačnímu plánu nikoli územnímu plánu. S argumentací Ministerstva pro místní rozvoj se účastník řízení plně ztotožňuje a dodává, že výše uvedené regulativy nejsou jedinými, které jsou v dosavadním územním plánu, ačkoli jejich úprava přísluší regulačnímu plánu. Dalším příkladem jsou maximální výměry obchodních zařízení, a to ať už vypočtené dle definice prodejních ploch či hrubých podlažních ploch. Tyto výměry jsou zcela konkrétní, objemové, a z toho důvodu mají být řešeny pro menší část území v regulačním plánu. Účastník řízení

nepopírá, že jednotlivé důvody změny Z-2832 mají určitou míru relevance a zejména uvedení právního řádu do vnitřní bezrozpornosti (na které míří částečně všechny tři důvody) je cílem legitimním. Na druhou stranu je však nutno dodat, že ani jeden z těchto důvodů ani jejich souhrn neodpovídá na otázky, které jsou pro každý územní plán klíčové, tj. proč dochází ke konkrétním zásahům a omezením vlastnického práva jednotlivých dotčených subjektů. Dle názoru účastníka řízení je takové odůvodnění, pokud dochází k omezení vlastnického práva, naprosto stěžejní, a to jednak z důvodu kontroly legitimacy pro jednotlivé dotčené subjekty a zároveň pro přezkum v případě rozporování jednotlivých úprav. Právě pro jeho důležitost by měl být důvod změny uveden v základních premisách pro samotnou změnu, protože pouze tak může být v řádném rozsahu odůvodněn a rovněž veřejností rozporován. Nehlásí-li se tedy změna Z-2832 k nějaké změně vize v budoucí zástavbě hlavního města Prahy, ale pouze ke změnám formálním, nemělo by k žádným změnám v rozsahu či účelu využití pozemků vůbec dojít. Účastník řízení má za to, že všechny důvody lze naplnit změnami formálními i beze změn v právech dotčených subjektů. Změna Z-2832 však není vedena zásadou subsidiarity a zasahuje do práv dotčených subjektů, ačkoli to s ohledem na uváděné důvody není nutné. Na základě výše uvedeného je nutno zásahy, které by způsobilo přijetí změny 2832, považovat za neodůvodněné.

392 Praha West Investment, k.s.

5.5 Poměr prodejních a skladových ploch Změna Z-2832 počítá, jak řečeno výše, se změnou výpočtu prodejní plochy obchodních zařízení. Z odůvodnění vyplývá, že cílem této změny je, že „zvolená metodika přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch, avšak u středně velkých a větších obchodů zůstane rozsah prodejních ploch zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch.“ Cílem změny tedy není fakticky zmenšit obchodní zařízení. Za tímto účelem zvolil pořizovatel podíl prodejních ploch vůči skladovým plochám 3:1. Tento poměr označil jako skladový podíl, aniž by termín řádně definoval či zdůvodnil. Z odůvodnění změny Z-2832 není zřejmé, jakým postupem k tomuto poměru pořizovatel došel. Celé odůvodnění změny limitů prodejních, resp. hrubých podlažních ploch, v důsledku toho spočívá na nepřezkoumatelném předpokladu správnosti poměru 3:1 (který se dle účastníka řízení navíc nezakládá na reálných číslech) a odůvodnění změny Z-2832 v této části je tedy třeba považovat za naprosto nedostatečné. Účastník řízení pohybující se na trhu obchodních zařízení namítá, že velké i menší projekty obchodních zařízení se liší poměrem skladové a ostatní plochy, a to velmi výrazně. Většina soutěžitelů má ustálený vzhled a často i rozlohu svých projektů. Tyto projekty však nejsou totožné a nelze z žádného z nich udělat průměrné samoobslužné obchodní zařízení. Poměr prodejní a skladové a ostatní plochy konceptu Globus je úplně jiný, než změna Z-2832 pro tyto projekty předpokládá. Vzhledem ke značné rozloze neprodejních (zejména výrobních) ploch a zázemí obchodního zařízení Globus v podobě pekárny, cukrárny a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod. (včetně zázemí pro zaměstnance pracující v těchto výrobcích atd.) se poměr prodejních ploch ke skladovým a ostatním plochám posouvá u konceptu Globus k poměru 1:1 až 1:2.

Námítka bude vyhověno (viz 1. část námítky č.6 West Investment k.s.). Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro

Takovýto poměr mají všechny projekty obchodního zařízení Globus. Účastníku řízení tedy není zřejmé, jak správní orgán k poměru 3:1 přišel a proč nezohlednil faktický stav obchodních zařízení v Praze. Dle účastníka řízení by totiž ani při zohlednění poměru prodejních a skladových ploch konkurenčních projektů obchodnímu zařízení Globus nemohl k poměru 3:1 dospět. Tento poměr tedy není běžný ani průměrný pro obchodní zařízení, tím spíše ne pro obchodní zařízení srovnatelné velikosti. Výše uvedené (tedy že užití poměru 3:1 se nezakládá na relevantních podkladech) bylo potvrzeno zástupci pořizovatele, kteří na veřejném projednání sdělili, že výše uvedený poměr byl zvolen „dle úvahy zpracovatele“ (tj. myšleno zřejmě pořizovatele). Takový stav považuje účastník řízení za neudržitelný. Účastník řízení dále namítá, že zástupci pořizovatele bylo na veřejném projednání dále sděleno, že cílem přepočtů je zohlednit všechny druhy prodejen tak, aby byl přepočít pro všechny adekvátní. K tomu ale zjevně v případě konceptu Globus nedochází. Zástupci pořizovatele při veřejném projednání dále uvedli, že snahou změny Z-2832 je omezení výstavby velkých nákupních center v centrálních částech města. Účastník řízení namítá, že plochy VN, tedy i pozemky účastníka řízení, jsou situovány na okrajových částech města a pro omezení velikosti obchodních zařízení v těchto plochách tedy není důvod (a to zvláště v situaci, kdy pro plochy smíšené městského jádra jsou povolena obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou až 20.000 m²!). Účastník řízení nadto namítá, že podle bodu 2. Odůvodnění změny Z-2832 bylo důvodem změny definice podlažní plochy na hrubou podlažní plochu to, že se stíral předěl mezi podlažními prodejními a skladovacími plochami. Podle bodu 3 oddílu 4 Odůvodnění změny Z-2832, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy (i z logiky věci) však hrubá podlažní plocha zahrnuje kromě prodejních a skladových ploch i plochy zázemí včetně vnitřních komunikací. Tyto další plochy (kromě prodejních a skladových) by byly na základě změny Z-2832 významně omezeny (v zájmu zachování prodejní plochy v co nejvyšším rozsahu). V odůvodnění se pořizovatel žádným způsobem nevypořádává s tím, proč by změna definice měla mít vliv i na tyto plochy, resp. nevysvětluje, z jakého důvodu jsou změnou definice ovlivněny i plochy zázemí. Jak účastník řízení blíže komentuje v bodě 5.9, výměra zázemí v obchodním zařízení Globus je v porovnání s konkurenčními obchodními zařízeními výjimečná a souvisí s vlastními výrobami pečiva, cukrárenských a masných výrobků apod., a tím přináší zvýšenou kvalitu a čerstvost nabízeného sortimentu; zároveň souvisí s vyšším počtem zaměstnanců obchodního zařízení v porovnání se srovnatelnými konkurenčními obchodními zařízeními. Započítáním takovýchto ploch však není nijak zdůvodněno a ve svém důsledku ani není logické. Jestliže někteří z provozovatelů obchodních zařízení přece jen využívali jejich skladové plochy jako prodejní, lze přesto uzavřít, že i zde byly plochy zázemí vždy plochou neprodejní a veřejnosti nepřístupnou. Započítání plochy zázemí a vnitřních komunikací je tak nesystémovým krokem postrádajícím jakékoli zdůvodnění či logickou oporu. Lze uzavřít, že chce-li pořizovatel použít nějaký poměr obchodních ku skladovým plochám, měl by plochy zázemí buďto nezapočítávat nebo tyto stanovit dalším poměrem. Plochy zázemí jsou v obchodních zařízeních Globus značnou částí, ačkoli jsou pro

plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravné apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacity HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšce, objemnost či tvar zástavby,....), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní,

veřejnost přísně uzavřeny a prodej v nich neprobíhá. V § 43 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že: „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V § 61 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že: „Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.“ Toto ustanovení vykládá komentářová literatura tak, že: „Regulační plán především stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb v řešené ploše (přípustnou výšku, objemnost či tvar zástavby, podlažnost, uliční a stavební čáry atd.)“⁶ Vztah regulačního plánu a územního plánu řeší § 43 odst. 3 tak, že: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Na základě výše uvedeného je dle účastníka řízení zcela zjevné, že podmínku maximální výměry umísťovaných záměrů do jednotlivých funkčních ploch je přípustné upravovat pouze regulačním plánem a nikoli územním plánem. Aktuální stav, stejně jako stav po případném přijetí změny Z-2832, je tedy protiprávní, a to z důvodu přílišné konkrétnosti úpravy územním plánem. Úprava maximální výměry přísluší regulačnímu plánu, a to i z toho důvodu, že tento lze zpracovat jen pro určenou část řešeného území, nikoli jen pro území celé obce, což z logiky věci více odpovídá místním podmínkám a jedná se tedy o zcela zřejmě vhodnější řešení. Takto lze reagovat na potřeby jednotlivých městských částí, či dokonce ještě menších území a ve svém důsledku naplnit princip trvale udržitelného rozvoje území s ohledem na sociální a jiné aspekty společenského života. Řešení výměry obchodních zařízení v územním plánu je tedy nejenom nezákonné, ale i nepraktické a v konečném důsledku neumožňuje zohlednit místní nedostatky území a tyto odstraňovat. Výměra podlažní plochy, ať už počítaná dle prodejní plochy či hrubé podlažní plochy je kritériem čistě objemovým, nikoli funkčním, a z toho důvodu ho není možno upravovat v územním plánu. Územní plán má stanovit pouze funkční využití jednotlivých oblastí, čímž má dosáhnout udržitelného rozvoje obce. Nemá však již stanovovat objemová kritéria, která svou povahou musí reagovat na místní problémy jednotlivých městských částí, či ještě menších území. Objemová kritéria tedy mají být součástí regulačního plánu. Účastník řízení namítá, že pořizovatel ve změně Z-2832 hodlá na jednu stranu zrušit regulaci upravující ve smíšených územích omezení 60 % pro jeden způsob využití a na druhou stranu obdobnou regulaci v podobě maximálních výměr ploch obchodních zařízení v územním plánu ponechává. Takový postup, kdy na jednu stranu pořizovatel regulaci rozvolňuje a na druhou stranu (bez náležitého odůvodnění) limity zpřísňuje, shledává účastník řízení za rozporný. Na straně 17 odůvodnění

protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

je uvedena tabulka, kde pořizovatel aplikuje na současný stav prodejní plochy podíly obchodních a skladových ploch pro tradiční pultový prodej a samoobslužný prodej. Účastník řízení namítá, že tato tabulka vychází z nesprávných poměrů a není tedy řádným odůvodněním navrhované změny. Vzhledem k tomu, že není zdůvodněn zdroj uvedených poměrů, působí výše uvedená tabulka pouze jako prostředek legitimizace úvah pořizovatele, ale nereflktuje skutečné budoucí velikosti obchodních zařízení. Nadto účastník řízení namítá, že se pořizovatel pravděpodobně dopustil v řádku součtu hrubé podlažní plochy 500 m2 početní chyby, což způsobuje další problémy s výkladem úvah pořizovatele.

5.6 Nedodržení zásady proporcionality Navrhovaná změna spočívající ve faktickém snížení přípustné velikosti obchodního zařízení umístovaného do plochy kategorie VN (z 5.000 m2 prodejní plochy na 6.000 m2 hrubé podlažní plochy, tedy reálně cca 2.000 až 3.000 m2 prodejní plochy) není přiměřená a účastníkovi řízení maří rozsáhlou investici (viz bod 5.8), ačkoli pro ni není relevantní důvod (viz bod 6.). Jak judikoval Ústavní soud v nálezu M. ÚS 350/03 ze dne 29. 09. 2005, princip proporcionality je „moderním ústavním nepsaným pravidlem, které podle dnes již konstantní judikatury Ústavní soud rovněž aplikuje ... náleží mezi obecné zásady právní, jež sice nejsou v právních předpisech výslovně obsaženy, avšak v evropské právní kultuře se bezezbytku uplatňují (např. nález pléna Ústavního soudu ve věci sp. zn. Pl. ÚS 33/97 in Ústavní soud České republiky: Sběrka nálezů a usnesení svazek 9, č. 163, Praha, roč. 1998). Ústavní soud se tak přihlásil k evropské právní kultuře i k jejím ústavním tradicím. Ve světle těchto obecných zásad právních také interpretuje ústavní předpisy, především Listinu základních práv a svobod. Taková interpretace se pak promítá i do výkladu jednotlivých právních předpisů.“ Z výše uvedeného nepochybně vyplývá, že zásada proporcionality musí být zohledněna i v případě změny Z-2832. K zásadě proporcionality (tj. přiměřenosti zásahu) se rovněž vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku 1 Ao 3/2008-136 ze dne 16. 12. 2008, kde Nejvyšší správní soud zahrnul test proporcionality jako jeden z bodů pro přezkum zákonnosti opatření obecné povahy, tedy i územního plánu, ve správním soudnictví. Shodně s nálezem Ústavního soudu 1. ÚS 660/09 ze dne 20. 03. 2012 se účastník řízení domnívá, že zásadu proporcionality lze chápat: „v rovině tří kritérií posuzování, tj. v rovině principu způsobilosti naplnění účelu, principu potřeby (použití pouze nejšetnějšího z více možných prostředků) a principu přiměřenosti (v užším smyslu).“ Samozřejmým předpokladem výše stanoveného postupu přezkumu, jak konstatoval Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11. 4. 2013 sp. zn. Pl. ÚS 6/13, je „zodpovězení otázky, je-li cíl sledovaný normativní úpravou posuzovanou Ústavním soudem legitimní. S ohledem na skutečnost, že samotnou podstatou testu proporcionality je snaha o nalezení rovnováhy mezi protichůdnými ústavními principy, může být kritérium vhodnosti bráno v úvahu jen tehdy, je-li přezkoumávána úprava, která jeden ústavně chráněný zájem potlačuje či oslabuje za účelem ochrany jiného ústavně chráněného zájmu. Pakliže by posuzovaná normativní úprava nesledovala žádný racionálně seznatelný cíl (tj. byla-li by zcela svévolná) či by sledovala toliko cíl nelegitimní (jemuž by nebylo možno poskytnout ústavní ochranu), došlo by k

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

Námítka bude vyhověno (viz obdobná námítka č. 7 West Investment k.s.). Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

omezení ústavně chráněného zájmu bez odpovídající protiváhy. Z tohoto důvodu je tedy při aplikaci testu proporcionality (přesněji řečeno před jeho aplikací) nezbytné vyřešit, je-li přezkoumávanou úpravou sledován legitimní cíl; posuzování, zda je přezkoumávaná úprava vhodná k dosažení cíle neexistujícího či nelegitimního, by přirozeně postrádalo jakýkoliv smysl." Ačkoli má účastník řízení za to, že přijetím změny Z 2832 by došlo ke svévolnému zásahu do jeho práv a dalšího rozboru nedodržení zásady proporcionality pro vyvození nezákonnosti není třeba, vyjadřuje se dále k jednotlivým kritériím testu proporcionality následovně: a. Způsobilost naplnění účelu Účastníkovi řízení není zřejmé, co je účelem sledovaným změnou nejvýše přípustných výměr prodejních / hrubých podlažních ploch dle změny Z-2832. Změna Z-2832 mění definici užitou pro tyto výpočty z prodejní plochy na hrubou podlažní plochu a rovněž zvětšuje maximální výměry těchto ploch, a to téměř u všech ploch dle jednotlivých využití. K rozšíření nejvýše přípustné velikosti hrubé podlažní plochy (resp. dříve prodejní plochy) došlo v území kategorie OV, SV, SMJ (dále jen „plochy obytné a smíšené“), a to u všech o 33% z 15.000 m² prodejní plochy na 20.000 m² hrubé podlažní plochy. K výše uvedenému dochází i přesto, že zástupci pořizovatele na veřejném projednání změny Z-2832 výslovně sdělili, že cílem změny Z-2832 je v jádru hlavního města Prahy nenavýšovat obchodní plochy. V této souvislosti účastník řízení považuje toto zdůvodnění za absolutně nepravdivé, když v plochách městského jádra by dle změny Z-2832 mohlo být realizováno obchodní zařízení do 20.000 m² hrubé podlažní plochy a v plochách nerušící výroby, které se nacházejí na okrajových částech města, pouze obchodní zařízení do 6.000 m² hrubé podlažní plochy. Pořizovatel naopak při veřejném projednání deklaroval, že změnou Z-2832 dojde k navýšení ploch v plochách výroby, a to za účelem například umožnit prodej stavebnin apod. Dle odůvodnění se na základě zvolené metodiky zůstane rozsah prodejních ploch u velkých a větších obchodů zachován nebo se projeví pokles prodejních ploch při současném nárůstu skladových a ostatních ploch. Úmyslem změny Z-2832 obecně (jak vyplývá z odůvodnění) tedy není omezení faktické velikosti obchodních zařízení, ale pouze jiný způsob posuzování jejich velikosti. V odůvodnění změny Z 2832 je uvedeno, že „za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů“. K neprůkaznosti a nereálnosti poměru 3:1 se účastník řízení vyjádřil již v bodě 5.5 výše v těchto námitkách. Oproti tomu území kategorie VN charakterizovaná jako plochy pro nerušící výrobu a služby, která mají z povahy věci sloužit jako přechodová zóna mezi obytnou a smíšenou zástavbou a čistě průmyslovou zástavbou, se takto poměrného navýšení maximální hrubé podlažní plochy nedostalo (změna z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² hrubé podlažní plochy je navýšením pouze o 20%, fakticky by však došlo dokonce ke snížení přípustné velikosti zařízení). Účastníkovi řízení není znám relevantní důvod (a takový důvod nevyplývá ani z odůvodnění změny Z-2832), proč právě v území této kategorie fakticky nepoměrně omezit velikost přípustných staveb. (V této souvislosti účastník řízení poukazuje na původní verzi odůvodnění změny Z-2832, dle které mělo být v území kategorie VN povoleno umístění obchodního zařízení do velikosti 20.000 m² hrubé podlažní plochy, k tomu viz bod 5.1 těchto námitek).

Plochy nerušící výroby a služeb jsou přitom dle návrhu změny Z-2832 určeny pro výrobu a služby, které svým provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou míru. Obchodní zařízení zcela jistě není službou s negativními účinky na okolí, nebo která by zhoršovala životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, zvláště v porovnání se záměry, které lze v souladu s územním plánem v této ploše bez problémů umístit (parkoviště, čerpací stanice, sběrné dvory apod.). Odůvodnění oddílu 4 k bodu 3 zdůvodňuje změnu výpočtu plochy obchodních zařízení a jeho výsledkem je, že k omezení faktické velikosti obchodních zařízení nedojde a jde pouze o prostředek snadnější kontroly rozsahu prodejních ploch. Účastník řízení však postrádá odůvodnění, proč v území kategorie VN k poměrnému zvětšení, a tím dosažení účelu patrného z odůvodnění, nedošlo. Snížení faktické velikosti přípustných obchodních zařízení v území kategorie VN rovněž považuje za jednoznačně nesystémové a nelogické.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

b. Princip potřebnosti 1) Stávající územní plán vstoupil v platnost v roce 2000. Až do roku 2007, kdy se územní plány staly opatřeními obecné povahy, nebyla proti územnímu plánu podána stížnost, proces projednání a schválení, resp. vydání územního plánu nebyl napaden. Od roku 2007 do roku 2012 pak Ministerstvo pro místní rozvoj jakožto nadřazený orgán nevyzvalo hlavní město Prahu k odstranění žádných nedostatků. Územní plán tak bezproblémově fungoval 12 let a stal se stabilním podkladem pro vydávání územních rozhodnutí. Následně byla jeho životnost prodloužena do roku 2020. V dobré víře byla vydaná řada územních rozhodnutí, přičemž developeři a investoři ani v současné době nepozbyli dobrou víru, že územní rozhodnutí budou nadále vydávána v souladu se stávajícím stavem, a to především v tom ohledu, že v současnosti je předmětem diskuzí především pořizování nového územního plánu (Metropolitního plánu). 2) Investoři a developeři tedy orientují svou pozornost na obsah Metropolitního plánu, resp. změny, které přinese, a nemohou rozumně očekávat, že ve stejné době se pořizuje i změna stávajícího územního plánu. Navíc, toto řešení se jeví jako nevhodné, když znamená jednak značné náklady pro Hlavní město Prahu na pořizování, jednak náklady pro jednotlivé dotčené subjekty na nastudování změn, případně na změnu doposud užívaných konceptů. Rovněž by přijetí změny Z 2832/00 přineslo chaos, když by se Hlavní město Prahu (a všechny dotčené subjekty) nejdříve museli přizpůsobit změně, která však bude trvat jenom krátkou dobu, a následně se přizpůsobovat další změně, kterou by přinesl Metropolitní plán. Bylo by efektivnější, hospodárnější i přehlednější zpracovat Ministerstvem pro místní rozvoj vytýkané nedostatky do Metropolitního plánu namísto pořizování změny 2832. Z odůvodnění změny Z-2832 vyplývá, že příklon k používání kategorie hrubé podlažní plochy místo prodejní plochy je způsoben zkušenostmi z praxe (kdy mělo docházet k obcházení úpravy — označení některých ploch souvisejících s prodejem jako neprodejních a tím umělému snižování velikosti prodejní plochy), nic však nenasvědčuje tomu, že by smyslem změny bylo i plošné snížení přípustné faktické velikosti obchodních zařízení (hrubá podlažní plocha obsahuje jak

Námítce bude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 bude upraven tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Podrobněji k jednotlivým odstavcům: 1) Důvodem nestability plánu od r. 2007 je změna právního zakotvení územního plánu jako opatření obecné povahy. 2) Připomínka k pořizování změny Z2832/00 jako takové byla relevantní v souvislosti s projednáním jejího zadání. Ve fázi návrhu je diskuse o potřebnosti změny a jejích dílčích částí daných zadáním irelevantní. 3) Náprava výtýkaných nedostatků MMR je předmětem této změny, jinak nežli pořizováním změny platného ÚP je zapracovat nelze. Termín ukončení prací na Metropolitním plánu je pozdější než se předpokládalo. 4) K plošnému snížení prodejních ploch změna nevede. V tomto směru bude připomínce (námítce) vyhověno – viz výše. 5) a 6) Navrhovaná úprava umožňuje v obytných plochách OB podmíněně 300 m², v OV 2000 m² (podmíněně 20 000), zatímco v SV 8000 m² (podmíněně 20 000 m²) a VN 300 m² (podmíněně 8000 m²). Transformace ploch VN na obchodní plochy bez změny územního plánu byly zpochybněny závěry strategického plánu a opuštěny. 7), 8) i), Navrhovaná úprava podmínky v plochách VN z pohledu možnosti umístění obchodní zařízení nezhoršuje. V územním plánu je pro výklad důležité stanovení zejména formulace hlavního využití, gramatický výklad následuje až druhotně. Výklad plochy pro „nerušící výrobu a služby včetně skladovacích ploch“ nemůže vést k úsudku, že se jedná primárně o plochy pro obchodní zařízení. Obchod je primárně řazen mezi občanskou vybavenost, která je hlavním využitím ploch smíšených a přípustným využitím v plochách všeobecně obytných. 9) Problematiku platných územních rozhodnutí nabytých za platnosti předchozí úpravy musí řešit přechodná ustanovení. Využití maximální prodejní plochy 5000 m² podle stávající úpravy je podmíněně přípustné, není nárokové, a při nabývání pozemků jeho uplatnění nemohl mít

prodejní plochu, tak neprodejní plochu, která z logiky věci musí být také součástí podlažní plochy stavby). Ke změně kategorie prodejní plochy na hrubou podlažní plochu tedy pravděpodobně dochází pouze za účelem snadnějšího výpočtu plochy obchodního zařízení. Maximální výměry ploch obchodních zařízení, tj. hrubých podlažních ploch, v plochách obytných a smíšených dle znění změny Z-2832 značně rostou oproti původním prodejním plochám, a ve výsledku tak nedojde k faktickým změnám velikosti obchodních zařízení. S ohledem na to je účastník řízení nucen důvodně pochybovat o potřebnosti takové změny, když případné vykladové nejasnosti pojmu prodejní plocha mohly být jednoduše vyřešeny doplněním přesnější definice tohoto pojmu či vydáním interního právního předpisu, tedy například metodického pokynu, a nikoli zásahem do práv účastníků řízení. Změna definice prodejní plochy totiž nesleduje žádný konkrétní účel a jako taková není schopná vyvolat jakékoli následky a v důsledku toho nelze mluvit o účelné úpravě, ale o úpravě účelové. „Účelovost v právu spočívá ve využívání práva k naplňování pouhých partikulárních cílů, bez hlubšího zdůvodnění společenské užitečnosti a potřebnosti uvedeného postupu.“ Argument vycházející z obtížnosti výpočtu prodejní plochy, který má změnu zdůvodnit, považuje účastník řízení za naprosto nedostatečný v poměru k zásahu do jeho práv nabytých v dobré víře. Účastník řízení má za to, že po něm není možno spravedlivě požadovat, aby nesl tak rozsáhlé negativní důsledky změny definice jen z důvodu usnadnění práce orgánů veřejné moci při výpočtu prodejních ploch. Pouze z tohoto důvodu nemůže veřejný zájem, který nadto není ze změny úpravy patrný, převážit nad ochranou jednotlivce a jeho soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného je rovněž v rozporu s principem potřebnosti výše v písm. a. tohoto bodu popsany nesoulad v procentuálním promítnutí (resp. nepromítnutí) zvýšení přípustných ploch obchodních zařízení. Účastník řízení se domnívá, že i aktuální úprava, která umožňuje vybudovat až trojnásobně větší obchodní zařízení v plochách obytných a smíšených oproti plochám výslovně určeným pro stavby nerušící výroby a služby, je značně problematická a celková koncepce rozvoje města se tímto stává rozporuplnou a účelovou. Namísto nápravy takového stavu, který postrádá logickou podporu, změna Z-2832 logickou rozporuplnost nadále zvětšuje. Účastník řízení při plánování projektu si byl vědom toho, že existuje teoretická možnost změny územního plánu. Koupí pozemků označených jako plochy využití pro výrobu a služby však měl důvodně za to, že tento typ využití je pro výstavbu jeho projektu ideální. Nyní se se změnou Z-2832 ukazuje, že by pro jeho projekt, cílený výhradně na poskytování služeb, bylo bývalo vhodnější vybrat pozemky s plochou využití obytnou či smíšenou. Takovýto důsledek se však přímo přičítá standardním metodám interpretace textu. Metody interpretace textu „jsou rozpracovány po staletí, představují nezbytnou součást interpretace jakéhokoliv právního textu“⁸. Jedná se o metody jazykového, logického a systematického výkladu. Jazykový výklad spočívá na gramatické a sémantické analýze právního textu a je užíván jako primární zdroj poznání. (i) Na základě gramatického výkladu účastník řízení dochází k tomu, že je nutno vykládat plochy využití pro výrobu a služby jako ideálně zvolený typ plochy pro realizaci jeho projektu a contrario volba ploch obytných či smíšených je pro

stěžovatel za jisté. 10) Princip přiměřenosti je v úpravě po veřejném projednání zohledněn.

realizaci projektu nevhodná, a to vědom si možnosti takový projekt na těchto plochách zrealizovat před změnou Z-2832. Účastník řízení ve svém podnikatelském záměru ve snaze zajistit si možnost realizace zamýšleného projektu pro futura zvolil raději plochu dle využití pro výrobu a služby i z důvodu obavy, že k nějakým změnám územního plánu, i když pro něj nepředvídatelným a nepravděpodobným, může před realizací projektu dojít. Taková případná změna se dle jeho názoru však neměla negativně dotknout ploch pro výrobu a služby. Naopak kdyby k takové změně došlo, účastník řízení legitimně očekával spíše rozšíření možností výstavby v těchto plochách, respektive maximálních výměr prodejních ploch, třeba i na úkor omezení těchto ploch v plochách obytných a smíšených, kam projekty zamýšleného rozsahu, dle názoru účastníka, přímo nepatří. (ii) V pořadí druhou používanou interpretací právního textu je metoda logického výkladu. Ta se opírá o pravidla formální logiky a je užívána v případech, kdy výklad jazykový nedosahuje jednoznačného výsledku interpretace. Ačkoli považuje účastník řízení výše uvedený jazykový výklad za zcela zřejmý a bezrozporný, užije nadto i metodu logického výkladu. Při použití takové metody interpretace shledal účastník řízení rozpornost v právním textu jak původního územního rozhodnutí, tak jeho změny Z-2832. Na základě výše uvedeného považuje účastník řízení jeho postup při nabývání pozemků určených jako plochy pro výrobu a služby za bezchybný a stav, který má vyvolat změna Z-2832 je absurdní. Logický argument ad absurdum spočívá v odmítnutí výsledku interpretace, které jsou na základě dedukce do absurdních závěrů ve svém důsledku zjevně nesprávné. Výklad, kterým je omezeno právo účastníka řízení na základě jeho postupu dle platného práva ve snaze zajistit si stejné možnosti do budoucna, a který ve svém důsledku preferuje jiné subjekty, kteří zvolili typ plochy, která dle názvu slouží naprosto jiným účelům, je ve svém důsledku absurdní a není způsobilý vyvolat legitimní účinky v neprospěch účastníka řízení. (iii) Třetí ze standardních metod interpretace je interpretace systematická. Ta zohledňuje provázanost právního textu jako celku, jeho hierarchii a vztahy mezi jednotlivými instituty. Územní plán rozděluje území do 12 kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě jejich další specifikace účastník řízení vnímá plochu výroby a služeb jako vhodnou pro realizaci zamýšleného projektu. Takový typ plochy totiž z povahy věci tvoří nárazníkovou zónu mezi plochou obytnou a smíšenou a plochami zvláštními, které více zatěžují krajinu, životní prostředí či komfort života v jejich okolí. Toto účastník řízení usuzuje z jednotlivých ploch dle způsobu využití v kategorii výroby a služeb. Jsou to plochy VN — nerušící výroby a služeb a VS — výroby, skladování, distribuce. Účelem plochy dle využití VN, tj. plochy, jejíž vlastníkem je účastník řízení, je dle názoru účastníka řízení, vytvoření zóny přímo sousedící zejména s plochami smíšenými. Taková zóna bude výslovně nerušící, tj. bude minimálně zatěžovat svoje okolí, jehož účelem je primárně bydlení. Na tuto zónu následně budou navazovat plochy, které produkují rušivé efekty ve větší míře. Umístění projektu účastníka řízení v této zóně je vyústěním racionální úvahy o výběru správného místa. Na základě výše uvedeného je nutno považovat výběr plochy VN účastníkem řízení pro realizaci jeho projektu za bezvýhradně legitimní, a to jak v době koupě pozemků, tak s výhledem pro futuro při

případných zásazích do územního plánu. Obdobně se k funkci plochy VN vyjadřuje i pořizovatel, když na straně 19 odůvodnění změny Z-2832 říká, že: „K výraznějšímu navýšení dochází u ploch výrobních VN (o 175 m2 přípustného využití při současném poklesu podmíněně přípustného využití o 1500 m2) a VS (o 32,5 m2, přičemž podmíněně přípustné využití zůstává beze změny neomezené). Návrh vychází z toho, že se jedná o nejméně citlivé funkce, kde obchodní využití nebude mít negativní dopady...“. Co se týče jádra principu přiměřenosti, tj. použití pouze nejšetrnějšího z více možných prostředků, sledává účastník řízení za nemožné k tomuto se relevantně vyjádřit, a to z důvodu chybějícího komplexního cíle úpravy. Dle rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva č.j. 44925/98 mají „správní úřady i správní soudy povinnost dostatečně zdůvodnit, proč nedostala při rozhodování přednost ustanovení o ochraně práv nabytých v dobré víře“. K řádnému odůvodnění však nedošlo a další cíle a účely změny Z-2832 účastník řízení pouze domýšlí a vyvozuje, ačkoli si je vědom toho, že nedostatečnost odůvodnění zakládá zásadní vadu. Cílem či účelem, jak bylo řečeno výše, zřejmě není omezení faktické velikosti obchodních zařízení. Jediným důvodem změny jsou tedy zdá se nedostatky, které vyvolala praxe při aplikaci současné definice prodejní plochy. Je-li výpočet ploch dle současné definice v praxi nesnadný, rozporuplný či dokonce zneužívaný, není toto samo o sobě důvodem k tak razantnímu zásahu. Šetrnějším prostředkem by bylo doplnění konkrétnější definice prodejní plochy do územního plánu či vydání interního právního aktu (např. metodického pokynu), který by způsob výpočtu stanovil či upřesnil.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

c. Princip přiměřenosti v užším smyslu (ochrana soukromých práv) Princip přiměřenosti v užším smyslu a jeho dopad přiblížil Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 8. 8. 2007, č. j. 4 As 71/2006-83, kde stanovil, že „jedním z esenciálních znaků právního státu je princip přiměřenosti, který předpokládá, že opatření, omezující základní lidská práva a svobody, nesmějí svými negativními důsledky přesahovat pozitiva, která představuje veřejný zájem na těchto opatřeních.“ Takovým lidským právem je dle usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, i vlastnické právo. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. K významu ochrany vlastnického práva se vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 11. 01. 2000, č.j. III.ÚS 462/98 „ochrana vlastnictví a respekt k němu, s nimiž je posouzení projednávané ústavní stížnosti úzce spojeno, bez ohledu na druh a povahu subjektu, jemuž vlastnické právo svědčí, jsou jedním ze základních postulátů (znaků) demokratického a právního státu.“ V rámci této ochrany se projeví i princip přiměřenosti v užším smyslu. Tato přiměřenost je chápána zejména v souvislosti s činností orgánů veřejné moci. Zákodárce na tuto ochranu reflektuje zejména úpravou zakotvenou ve správním řádu. Ten mimo jiné stanovuje základní zásady činnosti správních orgánů. Tyto zásady se uplatní rovněž v řízení o vydání opatření obecné povahy. Jedná se zejména o zásady: i. Zásada ochrany práv nabytých v dobré víře Pokud jde o výklad pojmu „dobrá víra“ ve vztahu k jednání účastníka řízení, lze odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 9. 2011, č. j. 1 As 94/2011-102. Podle něj „pod pojmem dobrá

Námítka bude vyhověno. Návrh změny Z2832/00 bude upraven tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Navrhované regulativy územního plánu nejsou omezením vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že navrhovaná úprava po veřejném projednání nezhoršuje možnosti využití plochy nerušící výroby (VN) pro umístění obchodního zařízení (z 5000 m2 prodejní plochy se mění na 8000 m2 HPP), nelze o zásahu do vlastnických práv vůbec hovořit. Po úpravě návrhu změny Z2832/00 nejsou ani další připomínky důvodné.

víra je v tomto případě nutno chápat objektivně posuzované vědomí jedince o souladu jednání s právem." Dle rozhodnutí Vrchního soudu v Praze ze dne 25. 08. 1997, sp. zn. 6 A 40/96, také platí, že „ochrana subjektivních práv jednotlivce se stává jednou z prvořadých funkcí státu". Při těchto premisách a s přihlédnutím k výše argumentované interpretaci je nutno zopakovat, že účastník byl v dobré víře při koupi pozemků a současně s tímto vzniklo jeho subjektivní právo těchto pozemků užít v souladu s územním plánem. Toto subjektivní právo požívá ochrany plynoucí skrz zákonnou úpravu až z úpravy ústavní a důvody pro její prolomení musejí být zákonné a současně restriktivně vykládány. Vzhledem k tomu, že změna, která ve svém důsledku negativně dopadá na práva nabytá v dobré víře, není zdůvodněna, a to dle názoru účastníka řízení nejenom nedostatečně ale prakticky není zdůvodněna vůbec, vyvozuje z tohoto její nezpůsobilost převážít v konkrétním případě jeho subjektivní práva. ii. Zásada subsidiarity Zásadou subsidiarity se rozumí povinnost správního orgánu dosáhnout minimalizace zásahu veřejné správy do právních poměrů dotčených osob. Tuto zásadu „lze pak spatřovat v § 2 odst. 2, § 2 odst. 3 a § 6 odst. 2, podle nichž musí správní orgány šetřit práva a oprávněné zájmy osob a zásah do těchto práv, resp. veškerý výkon pravomoci správního orgánu lze uskutečňovat jen v nezbytném, resp. svěřeném rozsahu, a to tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady"9. K tomuto principu se vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve svém usnesení ze dne 21.7.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009 -r120, kde konstatoval, že „podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. f. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavní legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu)". Účastník řízení se na základě výše uvedeného domnívá, že došlo k neadekvátnímu zásahu do jeho práv nabytých v dobré víře. Tento zásah není v souladu s principem minimalizace zásahu a nadto není ani odůvodněn, na základě čehož není, dle názoru účastníka řízení, způsobilý omezit vlastnická práva. iii. Zásada ochrany veřejného zájmu Ochrana veřejného zájmu je primárním cílem činnosti orgánů veřejné moci. Veřejným zájmem se rozumí dle nálezu Ústavního soudu ze dne 28.3.1996, sp. zn. I. ÚS 198/95, „takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem". V jiném svém rozhodnutí ze dne 28.6.2005 sp. zn. Pl. ÚS 24/2004 Ústavní soud vyložil, že „Veřejný zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění správního rozhodnutí pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou jiných partikulárních zájmů. Veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky např. o vyvlastňování) a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit. "Ačkoli není opatření obecné povahy vydáváno ve správním řízení, správní řád počítá s postupy, jak partikulární zájmy v řízení účastníkem projevit (např. veřejné projednání). Nalezení veřejného zájmu je pro legalitu zásahu do základních práv

stěžejní. Takový veřejný zájem však musí být, jak vyplývá z výše uvedeného rozhodnutí, odůvodněn, a to v takovém rozsahu, aby zřetelně vyplynulo, proč veřejný zájem převážil nad řadou zájmů partikulárních. Veřejný zájem však není u změny v rozsahu přípustné plochy obchodních zařízení vůbec patrný a jeho odůvodnění zcela chybí. Účastník řízení tak opět naráží na nemožnost řádného rozporování změny Z-2832, kvůli jejímu nedostatku odůvodnění. iv. Zásada individualizace Zásadu individualizace lze naplnit pouze v případě, že správní orgán zohlední veškeré konkrétní okolnosti konkrétního případu a na základě jejich pečlivého zvážení rozhodne, jak bude uplatňovat svou pravomoc. Tato zásada se nepříčí zásadě obdobného postupu s odkazem na stálou správní praxi. Obě tyto zásady by se měly vzájemně vyvažovat a v konečném důsledku vylučovat krajní zásahy do práv dotčených osob. „Řešení, které nejlépe odpovídá okolnostem případu a je přiměřené, očekávané a nezasahuje nad míru do práv a oprávněných zájmů, má šanci, že bude skutečně realizováno.“¹⁰ Změna Z-2832 však představuje pro účastníka řízení nepřiměřený a neočekávaný zásah do jeho práv. d. Zkrácení práv účastníka řízení Jak judikoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 19.5.2011, sp. zn. 1 Ao 2/2011 — 17, „vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.“ Logickým argumentem a contrario z tohoto účastník řízení vyvozuje, že došlo-li ke změně faktického způsobu využívání pozemku, je vlastník opatřením obecné povahy na svých právech zkrácen. S ohledem na výše uvedené je nutno považovat účastníka řízení za vlastníka, který byl zkrácen na svých právech.

5.7 Legitimní očekávání účastníka řízení „Integrální součástí ochrany majetkových práv je podle ESLP a Ústavního soudu také ochrana legitimního očekávání, tedy ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání (ésperance légitime/legitimate expectation). Ústředním pravidlem při posuzování existence takového legitimního očekávání je ohled na konkrétní a individuální okolnosti případu, které ve svém souhrnu měly založit legitimní očekávání jako majetkový zájem chráněný čl. I Dodatkového protokolu. Založit legitimní očekávání může vnitrostátní právní úprava nebo ustálená judikatura vnitrostátních soudů.“¹¹ Účastník řízení nabyl pozemky účastníka řízení za účelem realizace obchodního zařízení o celkové podlahové ploše 15.000 m², z toho 5.000 m² prodejní plochy, tedy za účelem realizace záměru zcela v souladu s platným územním plánem. Přijetí změny Z-2832 by pro účastníka řízení znamenalo znemožnění realizace jeho záměru a tím zmaření investice ve výši stovek milionů korun (cena pozemků, náklady na projektování a další činnosti). Účastník řízení měl přitom legitimní očekávání, že jeho záměr bude na pozemcích účastníka řízení možné realizovat, skokovou změnu v přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše kategorie VN vzhledem k její nepřiměřenosti (viz bod 5.6 těchto námitek) nemohl očekávat. Dle komentáře k listině základních práv a svobod¹² je přitom ochrana legitimního očekávání, resp. ochrana nároku, na jehož splnění má oprávněný přinejmenším legitimní očekávání, integrální součástí ochrany majetkových práv. Shodně se k

392 Praha West Investment, k.s.

Námítka bude zohledněna přiměřeně (viz námítka č.8 West Investment k.s.) Výsledné řešení návrhu změny Z2832/00 bude navrženo tak, aby výsledný regulativ nebyl nižší než stávající. Odůvodnění viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.

tomuto vyjádřil Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 27.3.2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01, kde vyslovil názor, že „ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty (čl. 9 odst. I Ústavy ČR), jehož nepominutelným komponentem je nejen předvídatelnost práva, nýbrž i legitimní předvídatelnost postupu orgánů veřejné moci v souladu s právem a zákonem stanovenými požadavky.“ Jak judikoval Krajský soud v Hradci Králové v rozhodnutí sp. zn.: 30 A 1/2013: „Je-li úkolem územního plánování vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu jeho podmínek, pak z principu věci jde o činnost plynulou a kontinuální ve vztahu k dosavadnímu funkčnímu určení území, nikoliv o skokové změny v něm. (...) Zásadní změny v účelovém určení ploch v území, které přetrhávají jejich dosavadní vývoj, jsou proto možné jen zcela výjimečně, a to v případech, vyskytnou-li se znenadání objektivní skutečnosti, mající fatální vliv na dosavadní příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel území. Takové změny musí být v územním plánu náležitým způsobem odůvodněny, jinak je územní plán nepřekoumatelný.“ K tomu účastník řízení podotýká, že snížení přípustné velikosti obchodního zařízení v ploše VN, ke kterému by přijetím změny Z-2832 došlo, považuje za skokovou změnu. Účastníkovi řízení nejsou známy objektivní okolnosti, které by takovou skokovou změnu odůvodňovaly. Pořizovatel nejen, že nezdůvodnil tuto změnu v odůvodnění návrhu změny Z-2832 dostatečně přesvědčivě, tato změna není pořizovatelem zdůvodněna vůbec. Účastník řízení je proto v této souvislosti toho názoru, že územní plán ve znění změny Z-2832, pokud by byla přijata, by byl nepřekoumatelný a jako takový by měl být příslušným správním soudem zrušen.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.8 Zmařená investice Účastník řízení dále namítá, že investice do pozemků účastníka řízení byla investicí velkého rozsahu, přičemž v době, ve které investice proběhla, byly pozemky účastníka řízení vhodné pro projekt účastníka řízení, a nic nebránilo tomu přistoupit k další fázi realizace. Na základě změny Z-2832 však fakticky dochází k omezení vlastnického práva účastníka řízení. Účastník řízení považuje za nutné zopakovat, že v době, kdy k investici došlo, nic nenasvědčovalo návrhu či přijetí změny územního plánu, která by se týkala pozemků účastníka řízení. Nabude-li změna Z-2832 účinnosti, zasáhne majetkovou sféru účastníka řízení několika způsoby: i. Znehodnocení pozemků účastníka řízení Znehodnocení pozemků vyvozuje účastník řízení z nemožnosti zastavět plochu zamýšleným způsobem a rozsahem. Cenu pozemků ovlivňuje nejen jejich lokalita, ale i jejich celková plocha, kterou lze koupit nabýt. Pro podnikatelské projekty jsou obě tyto vlastnosti naprosto klíčové, protože pouze s jejich znalostí lze predikovat úspěch podnikatelské činnosti a celé investice. Na základě nekonceptního omezení velikosti ploch obchodních zařízení však fakticky dojde ke znehodnocení pozemků účastníka řízení, protože již nebudou vhodné pro řadu podnikatelských záměrů. Jejich prodej by byl, odstoupí-li účastník řízení od realizace vlastního projektu, zcela určitě pro účastníka řízení ztrátový. ii. Nutnost přepracovat projektovou dokumentaci V případě, že se účastník řízení rozhodne, že od podnikatelského záměru neodstoupí, bude bezpodmínečně nutné přepracovat projektovou dokumentaci. Dokumentace je nutná jak pro správní orgány pro

Námítka bude akceptována přiměřeně (viz předchozí body vyhodnocení).

související řízení spojená s umístěním a realizací stavby, tak pro investora samotného, protože jen na základě podrobně zpracované dokumentace je schopen relevantně zhodnotit náklady, ale i očekávané zisky projektu. Změna Z-2832 si tedy vyžádá změnu projektové dokumentace, která s sebou nese náklady na její nové zpracování a rovněž ušlý zisk z prodloužení příprav projektu. iii. Rentabilita nového projektu V případě realizace nového projektu, odpovídajícímu změně Z-2832, by došlo ke značnému snížení rentability oproti původnímu projektu v důsledku zmenšení prodejní plochy. Na základě tohoto zmenšení by došlo k omezení možností pronajímat podnikatelské prostory jiným osobám, stejně jako k omezení počtu spotřebitelů navštěvujících obchodní zařízení. To ve svém důsledku znamená kompletní přepracování podnikatelského záměru, zásah do proběhlého i budoucího financování, změnu návratnosti investic a další důsledky značně ohrožující realizaci tohoto konkrétního projektu a neúměrně zasahující do legitimního očekávání účastníka řízení. Pro realizaci záměru podobného záměru účastníka řízení je nutno podstoupit řadu kroků, které ve svém souhrnu naznačí, zdali lze očekávat, že projekt bude rentabilní. Koupě pozemků účastníka řízení, způsob jejich financování, záruky v podobě budoucího návrhu záměru a jeho ziskovosti jsou jen některé z dílčích kroků, které účastník řízení podstoupil, a které je nucen nyní přepracovat či upravit. Byl-li by si účastník řízení změny Z-2832 a jejich dopadů vědom před úvahou o realizaci projektu, pravděpodobně by zvolil plochu s jiným funkčním využitím. Za stejného předpokladu by byl účastník řízení nucen přehodnotit návratnost investice a tedy financování jak koupě pozemků, tak výstavby obchodního zařízení. Žádat tyto kroky po účastníkovi řízení ex post je však neúměrným zásahem do jeho práva podnikat. Účastník řízení považuje za neudržitelné, že pořizovatel změnou Z-2832 přímo zasahuje do podnikatelských zájmů konkrétní osoby, a to v rozsahu způsobitelném vyvolat ztrátu několika set milionů korun soukromému subjektu. Na základě výše uvedeného nepochybně dojde k omezení vlastnického práva a na základě toho i ke zmenšení majetku účastníka řízení a rovněž zmenšení předpokládaného budoucího zisku. K omezení vlastnického práva se vyjádřil Ústavní soud v nálezu ze dne 15.12.1994, sp. zn. 111. ÚS 102/94, že „vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie "základních" práv a svobod jednotlivce ("core-rights"), a tvoří tedy jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Podle liberální tradice, která stála u zrodu ideologie základních práv a svobod, je vlastnické právo vřezané v kategorii autonomního postavení jednotlivce vůči veřejné moci (srov. např. Komárková, B.: Původ a význam lidských práv, SPN, Praha 1990, s. 103: "Locke ukládá státu ochranu pozemských hodnot života, osobní svobody a věčného vlastnictví. Později shrnuje do pojmu vlastnictví všechny tyto hodnoty .."). Nicméně tak jako jiná základní práva je rovněž vlastnické právo omezenitelné, a to v případě kolize s jiným základním právem nebo v případě nezbytného prosazení ústavně aprobovaného veřejného zájmu. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo má - na rozdíl od jiných základních práv - poměrně jasně vyjádřitelnou materiální (hmotnou) ekonomickou hodnotu a jeho realizace stojí v základu společenských tržních transakcí, vyžaduje jeho případné omezení poskytnutí kompenzace (náhrady). Ústavně

konformní omezení vlastnického práva je proto možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje, a prostředkům, jimiž je omezení dosahováno. Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje (například zákon nepředpokládá poskytnutí kompenzace za jeho omezení), jedná se o neústavní porušení vlastnického práva. V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka, a nelze tedy vůbec hovořit o jeho nuceném (resp. vynuceném) omezení, jak má na mysli čl. 11 odst. 4 Listiny. Jinak řečeno, existuje-li v zákoně veřejnoprávní institut omezující vlastnické právo, aniž by s tímto omezením spojoval poskytnutí náhrady, je nezbytnou podmínkou jeho ústavní konformity souhlas vyjádřený vlastníkem." Účastník řízení však takový souhlas nevyjádřil. Souhrnné vyčíslení ztráty, kterou případně změnou Z-2832 účastník řízení utrpí, se pohybuje řádově ve stamilionech korun. Na základě tohoto vyčíslení účastník řízení znovu upozorňuje na nekoncepční změnu územního plánu zasahující jeho legitimní očekávání. Ačkoli účastník řízení nevylučuje iniciaci řízení o náhradě škody za zmařenou investici, je jeho primární snahou vyloučit dle jeho názoru neoprávněné zásahy způsobené změnou Z-2832 těmito námitkami do práv účastníka řízení, ale i práv dalších případně dotčených subjektů. Pouze tímto způsobem je způsobilý napadnout změnu Z-2832 v požadovaném rozsahu tak, aby nedošlo k zásahu do práv třetích osob v obdobném postavení a nemusely být vynakládány výrazné veřejné prostředky, jako náhrada za jejich omezení.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.9 Diskriminace konceptu Globus Účastník řízení zamýšlel vybudovat na pozemcích účastníka řízení obchodní zařízení Globus. Obchodní zařízení Globus jsou odlišná od obchodních zařízení konkurenčních. Součástí obchodního zařízení Globus je vždy promenáda, restaurace, kavárna, pekárna, cukrářská výroba a prostor pro výrobu a přípravu masa a masných produktů apod., přičemž tyto plochy dosahují přibližné výměry až 3.700 m². Tyto plochy jsou dále doplněny o nezbytné zázemí, které je v případě obchodních zařízení Globus značně rozsáhlé, protože musí zajistit hygienické standardy požadované pro výrobu. Výše uvedené plochy zajišťují zákazníkům kvalitní, čerstvé a lokálně zpracované potraviny, které konkurence účastníka řízení nenabízí. Výše uvedeným se obchodní řetězec Globus profiluje a odlišuje tak svou nabídku od nabídky konkurence. Na změnu Z-2832 je tedy z konkurence samoobslužných obchodních center obchodní zařízení Globus nejcitlivější. Vedle výše uvedených ploch musí obchodní centrum Globus obsahovat i další plochy zázemí pro zaměstnance nepracující ve výrobě. Tyto plochy jsou v důsledku vyššího počtu zaměstnanců na prodejní ploše vyšší než u konkurenčních obchodních zařízení. Zbývající plochu po odečtení prodejní plochy a ploch definovaných výše (promenáda, restaurace, kavárna a výrobní) tvoří skladové plochy, administrativní a technické zázemí, sociální zařízení a komunikace. Všechny výše uvedené plochy by následkem změny Z-2832 byly do celkové plochy obchodního zařízení započítány. Účastník řízení však namítá, že započítání těchto ploch je nesystémové a ve svém důsledku poškodí jak účastníka řízení, tak spotřebitele. V případě přijetí změny Z-2832 dojde k tomu, že řetězec poskytující ucelenou nabídku služeb a výrobků ve výši

Námítka bude akceptována (viz námitky vyhodnocené výše). Do Oddílu 15 Pojmy zařazena definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení. Upřesněním definice budou nastavena jednotná pravidla bránící jakékoli diskriminaci.

kvalitě a poskytující více než dvojnásobek pracovních míst je diskriminován oproti jeho konkurentům, kteří v místě prodejny nevyrábí nic a jejich prostory zázemí jsou tak značně menší. Účastník řízení dále namítá, že provoz pekárny, cukrářské výroby a prostoru pro výrobu a přípravu masa a masných produktů je typickým způsobem využití na plochách VN, tedy že se jedná o nerušící výrobu. Důsledkem navrhované změny, tj. faktického snížení velikosti přípustné prodejní plochy, by tedy byla nemožnost využití pozemků účastníka řízení k zamýšlenému účelu a tedy nemožnost nabídnout zákazníkům doplňkové služby, které zvyšují jejich komfort. Je nutno zdůraznit, že změna Z-2832 vyřazuje z možnosti vybudovat obchodní zařízení pouze koncept obchodního zařízení Globus. Za předpokladu, že by pozemky vlastnil některý z jeho konkurentů, dopad změny Z-2832 by pro něj nebyl tak fatální. Výše uvedeným je koncept obchodního zařízení Globus neodůvodněně diskriminován a účastníkovi řízení je zasaženo do ústavního práva podnikat.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.10 Dopady zmařené realizace výstavby obchodního zařízení
Výstavba obchodního zařízení účastníka řízení by zajistila velký počet pracovních míst, a to jak ve fázi realizace výstavby, tak ve fázi běžného provozu. Každé další vytvořené pracovní místo mimo centrum Prahy je dle účastníka řízení velice žádoucí a nese sebou pozitivní efekt přiblížení místa výkonu zaměstnání místu bydliště zaměstnanců. Účastník řízení upozorňuje, že výstavbou obchodního zařízení Globus by vzniklo díky velkému zázemí pro výrobu a přípravu výrobků nabízených v obchodním zařízení Globus více pracovních míst, než kdyby realizovala projekt konkurenční společnost. Účastník řízení odhaduje, že realizací obchodního zařízení Globus by vzniklo zhruba 200 pracovních míst, což je o více než 100 % více, než při realizaci konkurenčních projektů. Větší počet zaměstnanců zajišťuje vyšší komfort nakupujících a přípravu v místě vyráběných produktů, což je nedílnou součástí konceptu Globus. Vznik pracovních míst mimo centrum Prahy, tedy blíže k potenciálním zaměstnancům je rovněž cílem dle Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy, kde je v bodě 2.2.2, písm. n) uvedeno, že má hlavní město Praha: „usměrňovat rozmístění pracovních příležitostí rovnoměrně s rozvojem celého města a v kontaktu s rozvojovými a transformačními oblastmi a podél rozvojových os tak, aby koncentrace nových pracovních příležitostí negenerovala nepřiměřené dopravní nároky“. Vzhledem k tomu, že pozemky účastníka řízení jsou v docházkové vzdálenosti od sídliště Chodovec, Horní Roztyly a Spořilov, uzavírá účastník řízení, že jím vytvořená pracovní místa by odlehčila dopravě do centra města. Realizace obchodního zařízení Globus by rovněž znamenala pokles individuální dopravy obyvatel, kteří jsou nyní nuceni dojíždět za nákupy na úplný okraj města. Zmařením realizace výstavby obchodního zařízení Globus tak dojde ke zhoršení stavu dopravní zátěže. Účastník řízení namítá, že výstavbou obchodního zařízení Globus by došlo ke zvýšení konkurence na předmětném místním trhu, z čehož by profitovali jednotliví spotřebitelé, ať už nakupující kdekoli. Zmařením realizace se podporuje málo roztříštěný místní trh, na kterém mají jednotliví soutěžitelé větší podíl a u kterého hrozí, že tento podíl bude zneužit ke škodě spotřebiteli. Účastník řízení namítá, že zmařením realizace výstavby obchodního zařízení dojde ke stagnaci výměry obchodních ploch, ačkoli zásady územního

Námitka nebude vyhověno (viz námitka č.11 West Investment k.s.). Souhlas s výjimečně přípustným využitím není nárokový, a proto nelze pouze na základě předmětné změny mluvit o zmařených investicích. Návrh změny územního plánu sám o sobě nemůže být příčinou zmařené realizace ani jí nelze přičítat dopady na zaměstnanost, komfort života spotřebitelů, snížení podílu zeleně apod. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační.

rozvoje hlavního města Prahy očekávají růst počtu obyvatel hlavního města Prahy. Na tento růst je dle názoru účastníka řízení nutno reagovat postupným zvyšováním ploch obchodních zařízení, protože jen tak lze udržet komfort života obyvatel Prahy. Zmařením realizace obchodního zařízení Globus dojde v blízké budoucnosti zvýšení poměru obyvatel na metr obchodní plochy, čímž dojde k výraznému snížení komfortu života obyvatel. Účastník řízení namítá, že zmařením realizace obchodního zařízení Globus dojde k prodloužení nežádoucího stavu, kdy pozemky účastníka řízení nejsou přístupné veřejnosti, která nemůže využívat plochy zeleně ani jiných veřejně prospěšných funkcí, které by pozemky mohly nést. Vybudováním obchodního zařízení Globus vznikne volně přístupná souvislá plocha zeleně s parkovou úpravou, na které dle aktuálního projektu zůstane ponechána téměř veškerá vzrostlá zeleň, včetně aleje stromů. Účastník řízení podotýká, že zamýšlené obchodní zařízení patří mezi nejmenší hypermarkety Globus na území Prahy. Díky tomu zbyde na plochu zeleně většinová část pozemků účastníka řízení, přičemž tato zeleň bude oproti současnému stavu přístupná veřejnosti. Účastník řízení rovněž zamýšlí ponechat na pozemcích již stojící administrativní budovu a podpořit v ní veřejně prospěšné funkce. Tím účastník řízení vyloučí monofunkční využití pozemků účastníka řízení, které tak kromě obchodních zařízení budou zahrnovat rozsáhlé plochy zeleně a objekty s dalšími funkcemi. Výše uvedené (tj. polyfunkčnost ploch) je jedním s cílů proklamovaných v Politice územního rozvoje České republiky, která v odst. 19 stanoví, že cílem je: „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.“ Účastník řízení souhlasí s tvrzením zpracovatele uvedeném na straně 53 vyhodnocení vlivů změny Z-2832, kde je uvedeno, že přípustné umístění obchodního zařízení až do 15.000 m² hrubé podlažní plochy povede ke: „Zvýšení komfortu bydlení rozšířením nabídky obchodních ploch. Umístění obchodních zařízení do ploch VN sníží tlak na jejich umístování v hodnotnějších plochách, kde by bylo ovlivnění obytné zástavby významnější.“ Tento důsledek zůstává platným i po jeho vyškrtnutí v revidovaném znění vyhodnocení vlivů změny Z-2832. Lze uzavřít, že zmařením realizace výstavby dojde ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

5.11 Absence řešení problémů aktuálního územního plánu Územní plán v aktuálně platném znění trpí několika problémy, které dlouhodobě nejsou hlavním městem Praha řešeny. Účastník řízení proto vítá práce na novém Metropolitním plánu pro hlavní město Prahu, který snad bude lépe odrážet aktuální potřeby města. Za tohoto stavu však účastník řízení nerozumí snahám měnit stávající územní plán způsobem odporujícím návrhu Metropolitního plánu. Metropolitní plán je oproti změně Z-2832 legitimní systémovou změnou, která by měla odstranit

Námítce nebude vyhověno. Obsah námítky nesměruje k obsahu řešení změny Z2832/00, ale k systému územního plánování obecně a k územnímu plánování v hl. m. Praze především. Návrh změny Z2832/00 nemůže tento požadavek řešit. Platný územní plán vznikl v době platnosti zákona 50/1997 Sb. a změna 2832/00 nebyla zadána jako změna, kterou by se celý plán tzv. „překlopil“ do úplného souladu s platnou stavební legislativou. Právě z důvodů hospodárnosti se

nejpalčivější problémy stávajícího územního plánu. Dle účastníka řízení je stávající územní plán příliš konkrétní a ve svém důsledku v některých částech zasahuje do materie, která přísluší plánu regulačnímu. Zejména maximální výměry ploch jednotlivých záměrů na jednotlivých plochách dle využití je úprava nepřijatelná. Taková kritéria jsou kritérii objemovými nikoli funkčními a jako takové je nutné rozhodování o nich přiblížit konkrétním záměrům, tedy regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí. Stanovení limitů výměr plošně pro území hlavního města Prahy zcela evidentně není schopno zajistit individuální rozvoj různých městských částí a reagovat na jejich konkrétní potřeby. Dle dosavadních návrhů Metropolitního plánu se zdá, že tento stav bude přijetím Metropolitního plánu napraven a nový územní plán bude splňovat zákonná vymezení. Vzhledem k přípravě Metropolitního plánu hodnotí účastník řízení změnu Z-2832 jako nevhodnou. Magistrát hlavního města Prahy požaduje další a další změny územního plánu, které ve svém důsledku tříští systematiku jeho původního znění. Důsledkem toho je hledání mezer v právní úpravě územního plánu a jejich různý výklad, načež navazuje další změna územního plánu, která by toto měla řešit. Následkem toho se stává územní plán jen formou, jejíž obsah je vykládán různě jak v místě, tak v čase. Za tohoto stavu není legislativně účelné přijímat další změny územního plánu a dále tak narušovat jeho systematiku. Za situace kdy se pracuje na Metropolitním plánu, tyto změny značně zatěžují veřejné prostředky, které by měly být vynakládány hospodárněji. Příprava Metropolitního plánu má, jak řečeno výše, již konkrétní výsledky, které má veřejnost k dispozici a může na základě nich odhadovat budoucí vývoj týkající se jejich pozemků. Stejně by měly dle názoru účastníka řízení postupovat i příslušné správní orgány, zejména stavební úřady, a zohledňovat existenci Metropolitního plánu, byť prozatím nezávazného, a směřovat jejich rozhodovací praxi směrem k nové vůli zastupitelstva hlavního města Prahy zrcadlící se v Metropolitním plánu. Změna Z-2832, která Metropolitní plán nebere v potaz, je tak nesystémovou změnou, která uvádí vlastníky pozemků do právní nejistoty.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

6. Námitky k odůvodnění návrhu změny Z-2832 Na některé nedostatky odůvodnění návrhu změny účastník řízení poukázal již na jiných místech námitek. K tomu účastník řízení dále doplňuje následující: 6.1 Nedodržení náležitostí dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch V odůvodnění změny Z-2832 je v písm. G. k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedeno, že „Vymezení zastavitelných ploch se řešením změny Z 2832/00 nemění“. Účastník řízení namítá, že takové odůvodnění nemůže obstát. Změnou výše nejvýše přípustných ploch různých objektů na různých funkčních plochách nutně dojde ke změně zastavitelných ploch. I kdyby nedošlo k rozšíření celkové plochy k zastavění v podobě součtu výměr všech zastavitelných pozemků, omezení určující maximální výměry staveb vymezení zastavitelných ploch nutně mění. Účastník řízení namítá, že poměr zastavěnosti ploch vůči plochám, které jsou zastavitelné, ale zastavěny nejsou, je zcela klíčový pro budoucí vývoj hlavního města Prahy. Účastník řízení namítá, že se správní orgán vůbec nevěnoval odůvodnění

do doby vydání nového územního plánu požizují změny dílčí a změna Z2832/00 takovou změnou je.

Námitce bude vyhověno částečně dle členění na body a) - z) následovně : a. Nebude vyhověno. Tento bod odůvodnění se vztahuje zejména k § 55 odst. 4) stavebního zákona, který požaduje, aby v případě vymezení nových zastavitelných ploch byla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Změna Z 2832/00 žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje, a proto se na ni toto ustanovení v tomto smyslu nevztahuje. Změna nemění zastavitelnost ploch a plochy nerušící výroby (VN) jsou pro svoje hlavní určení využitelné bez omezení. Větší obchodní zařízení jsou v plochách VN výjimečně přípustné a jejich připuštění nelze nárokovat. b. Nebude vyhověno. Změna Z2832/00 nemění rozložení ploch ani jejich velikost a limity prodejních ploch budou na základě připomínky upraveny tak, aby co nejvíce odpovídaly současným limitům prodejních ploch. c. Bude vyhověno částečně. Odůvodnění bude přiměřeným způsobem doplněno. Návrh snížení ploch nerušící výroby (VN) nebyl svévolný, vycházel ze zastupitelstvem

účelného využití území, i když lze toto považovat za naprosto klíčovou část, která ve svém důsledku podpoří či vyloučí přijetí změny. Navzdory výše uvedenému nevěnuje se této problematice správní orgán ani slovem. V důsledku tohoto pochybení vznikají v dalších částech textu významné argumentační trhliny, kdy úvahy a cíle sledované změnou Z-2832 nejsou zřejmé. Výše uvedeným je účastníku řízení prakticky znemožněno řádně rozporovat navrhovanou změnu Z-2832, protože není schopen rozklíčovat důvody, proč k jednotlivým změnám pořizovatel přistupuje. b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území V odůvodnění změny Z-2832 je v písm. l. k vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území uvedeno toto: „Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy se týká podmínek využití celého území m. Prahy, ale nemá vliv na sousední obce.“ Účastník řízení namítá, že u celoměstsky významné změny Z-2832 nelze vyloučit vliv na ostatní obce jedinou větou. Vzhledem k tomu, že změna Z-2832, jak výše uvedeno, zásadně mění metodiku výpočtu podlažních ploch obchodních zařízení, dotkne se nutně i budoucích developerských projektů v podobě obchodních zařízení. Ty budou vznikat jinde (v jiných funkčních plochách) a v jiném rozsahu. Taková obchodní centra však nutně ovlivní vztahy se sousedními obcemi, když přilákají jejich obyvatele za pracovními příležitostmi či nákupy. Není vyloučeno, že v důsledku snížení využitelnosti plochy VN pro obchodní zařízení dojde k jejich přesunu do ploch ZOB či na území sousedních obcí, což bude muset zohlednit například hromadná doprava. Přesun obchodních zařízení mimo území hlavního města Prahy je dalším argumentem ukazující na možný budoucí vliv změny Z-2832 na širší vztahy v území. Účastník řízení má za to, že vyloučení vlivu na širší vztahy v území nelze vyřešit jednou větou prakticky nikdy, tím spíše ne, když se jedná o tak zásadní změnu územního plánu. Správní orgán by měl dopracovat tuto problematiku tím, že vyhodnotí skutečné vlivy na širší vztahy v území, tyto podrobí kritice a jejich výsledky řádně odůvodní. Vzhledem k funkci hlavního města Prahy jako přirozeného centra Pražského regionu je koordinace s přímo sousedními obcemi či vzdálenějšími významnějšími městy naprosto klíčová. Toto koneckonců uznává i stávající platný územní plán, který v oddíle 2, odst. 5, stanoví, že: „Na území hlavního města Prahy bezprostředně navazuje pražský region“. Změnou Z-2832 dochází ke zrušení pojmu tzv. kontaktního pásma a jeho nahrazení pojmem rozvojových oblastí Prahy vymezenými v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Konkrétně se jedná o správní obvody ORP Beroun, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Neratovice, Brandýs nad Labem, Stará Boleslav, Lysá nad Labem, Český Brod, Říčany, Černošice, Benešov, Rakovník a Slaný. I vzhledem k tomu, že dochází k rozšíření vzájemných vazeb oproti současnému stavu územního plánu, není dle účastníka řízení únosné, aby tento vztah nebyl dále Magistrátem hlavního města Prahy posuzován. Vliv změny Z-2832 na okolní obce konečně připustil i sám pořizovatel, když jeho zástupci na veřejném projednání změny Z-2832 sdělili, že požádali o vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení veřejného projednání i okolní obce. Účastník řízení tento postup vítá, protože změna Z-2832 okolní obce a jejich vztahy s hlavním městem ovlivní, a měly by tedy mít možnost se k ní vyjádřit. c. vyhodnocení požadavků zadání Účastník řízení namítá, že

pořizovatel nesplnil povinnost vyhodnotit požadavky zadání v odůvodnění změny Z-2832, přestože oproti zadání došlo v návrhu, který byl předmětem veřejného projednání ke změnám. K nijak zdůvodněnému snížení maximální přípustné výměry obchodních zařízení v plochách VN se účastník řízení blíže vyjadřuje v bodě 5.1 těchto námitek. I na tomto místě účastník řízení opakuje, že z žádných přístupných dokumentů není zřejmé, proč návrh změny Z-2832 nerespektuje rozhodnutí zastupitelstva. Takový stav však považuje účastník řízení za neudržitelný. K nedodržení náležitostí odůvodnění si účastník řízení dovoluje odkázat na rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30 A1/2013-120, dle kterého „obsahové náležitosti územního plánu, včetně jeho odůvodnění, stanoví § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a její příloha č. 7, ve spojitosti s § 174 odst. 1 správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pokud je postrádá, stává se nepřezkoumatelným.“ Nepřezkoumatelnost územního plánu je důvodem pro jeho zrušení příslušným správním soudem. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že změna Z-2832 postrádá řadu zákonem a prováděcí vyhláškou stanovených náležitostí, které ve svém důsledku brání přezkoumání procesu a zakládají zásadní trhliny v odůvodnění změny Z-2832.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

6.2 Absence odůvodnění bodu 6 až 9 zadání při vyhodnocování splnění požadavků zadání Účastník řízení namítá, že pořizovatel nijak neodůvodnil vyhodnocení splnění bodů 6.-9. zadání (na str.19 odůvodnění). Na tomto místě se nachází pouhý odkaz, že odůvodnění je uvedeno: „viz příslušné body 3a), 4a) a 4b) Oddílu 4“. Ani zde nejsou jednotlivé změny zdůvodněny. Mezi bodem 6. zadání (tj. navýšit obchodní plochy v plochách nerušící výroby na 20.000 m²) a navrženými 6.000 m² hrubé podlažní plochy dle návrhu změny Z-2832 je diametrální rozdíl, který není na žádném místě dokumentace zdůvodněn. Dle § 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona musí být součástí odůvodnění územního plánu komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Komplexnost zdůvodnění je třeba spatřovat v tom, že je třeba vysvětlit, proč je plocha regulována určitým způsobem, v čem převažuje veřejný zájem nad právy vlastníků pozemků a zda je dodržena proporcionalita zásahu do práv těchto vlastníků. Navrhovaná změna přípustné velikosti obchodního zařízení z 5.000 m² prodejní plochy na 6.000 m² celkové podlažní plochy tak není vůbec odůvodněna. I z tohoto důvodu by dle názoru účastníka řízení byl územní plán po přijetí změny Z-2832 nepřezkoumatelný. K tomu účastník řízení odkazuje na judikát Nejvyššího správního soudu č.j.: 8 Ao 6/2011-87, ve kterém Nejvyšší správní soud uvádí: „Soud si je vědom, že ÚP hl.m. Prahy zasahuje značně rozsáhlé území; obecně je tedy možné akceptovat, že míra konkrétnosti odůvodnění změny územního plánu hlavního města (především změny rozsáhlé) může být nižší, než v malých obcích. Tato skutečnost ale nemůže ospravedlnit vypuštění konkrétních důvodů pro změnu územního plánu.“ Na straně 22 odůvodnění pořizovatel uvádí, že byla na základě společného jednání z návrhu vypuštěna možnost umístění společného smíšeného využití ve stávajících nevyužívaných plochách VN, přičemž důvodem byla „změna názoru na způsob transformace brownfields a potřeba zachovat

Námítka bude vyhověno. Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude v bodech 6 - 9, týkajících se naplnění požadavků zadání změny Z2832/00 doplněno. Budou využita vyhodnocení námitek veřejného projednání a navrhovaných změn vlastního návrhu změny Z2832/00 na základě veřejného projednání.

přiměřený výrobní potenciál." Nikde však není vysvětleno, o změnu názoru jakého subjektu se jedná a jaké důvody vedly k této změně. Rovněž se nikde nedefinuje, co znamená přiměřený výrobní potenciál, resp. na základě jakých kritérií se bude přiměřenost posuzovat. Nelze z něho ani pochopit, co ještě přiměřené je, a co už ne. Rovněž se v stejném bodě stanoví, že „z vyhodnocení připomínek vyplynul požadavek plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 5000 m² na 6000 m²." Opět není zřejmé, z jakých konkrétních důvodů vyplynul tento požadavek a kdo ho vznesl. Takové vysvětlení je nejasné a nepřezkoumatelné, když pořizovatel vůbec neuvádí konkrétní důvody a fakta, která ho vedla k takovému rozhodnutí. Ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu České republiky č.j. 1 Ao 3/2008-136 ze dne 16.12.2008 platí, že „v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (§ 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu z roku 2004). Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost." V tomto rozsudku Nejvyšší správní soud České republiky již dále nezkoumal soulad územního plánu s hmotným právem, neboť shledal, že nebyl dodržen procesní postup pro vydání opatření obecné povahy, a opatření obecné povahy by tudíž mělo být zrušeno.

392 Praha West Investment, k.s. Nesouhlas

III. Shrnutí Účastník řízení tedy shrnuje své námitky následovně:
a. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není nezbytná, přitom významně zasahuje do práv účastníka řízení a nadto není ani řádně zdůvodněna; b. změna koncepce posuzování velikosti obchodních zařízení není způsobitelná dosáhnout zamýšleného cíle, kterým má být zamezení obcházení úpravy; c. užitý poměr prodejních a skladových ploch 3:1 není zdůvodněn, neodpovídá realitě a je zavádějící. Celé odůvodnění změny limitů prodejních resp. hrubých podlažních ploch tak spočívá na nesprávném a nepřezkoumatelném základě. Do výměry skladových ploch jsou započteny i plochy ostatní, které nejsou skladem; d. změna Z-2832 je v rozporu se stavebním zákonem, když porušuje pravidlo, že územní plán nesmí stanovovat objemové limity a tato úprava náleží regulačnímu plánu; e. přijetím změny Z-2832 by bylo zasaženo legitimní očekávání účastníka řízení, že bude moci realizovat stavbu obchodního zařízení na pozemcích účastníka řízení. Přijetím změny Z-2832 by vznikla účastníkovi řízení škoda a ušlý zisk; f. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření investice účastníka řízení řádově ve stovkách milionů korun; g. přijetí změny Z-2832 by diskriminovalo koncept obchodního zařízení Globus; h. přijetím změny Z-2832 by došlo ke zmaření realizace výstavby záměru účastníka řízení, a tím by došlo ke zhoršení dopravní zátěže a ke snížení komfortu života v oblasti. Oproti tomu realizací záměru účastníka řízení dojde k vybudování multifunkčního centra naplňujícího různé veřejné zájmy, vzniku volně přístupného parku, zvýšení počtu pracovních míst v okolí a ke zvýšení komfortu zákazníků; i. zadání změny územního plánu Z-2832 v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. obsahuje stručné a vágní požadavky a neobsahuje žádné cíle; j. pořizovatel poskytl nepřiměřeně krátkou lhůtu k prostudování dokumentace a přípravu námitek; k. na veřejném projednání se dostalo

Námitkám bude vyhověno částečně (viz předchozí vyhodnocení námitek West Investment k.s.).

účastníkům chybného poučení, změna územního plánu byla s veřejností nedostatečně komunikována, výklad architekta byl nesrozumitelný; l. pořizovatel neoprávněně vyloučil nahlédnutí do spisu účastníkem řízení; m. ve výčtu stanovisek dotčených orgánů absentuje stanovisko ministerstva pro místní rozvoj, které má být doplněno; n. pořizovatel nedostatečně zohlednil stanovisko ministerstva kultury jakožto dotčeného orgánu; o. dle vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území jsou předpokládány záporné vlivy na plochy zeleně, jako jsou parky, sady a louky i další složky životního prostředí; p. ve vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj nebyl nezávisle přezkoumán dopad na evropsky významné lokality; q. změna v posuzování velikosti obchodních zařízení nebyla nezávisle zhodnocena ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj; r. podkladové stanovisko, stejně jako samotné stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí, byla vydána nepříslušnými správními orgány a nezohledňují změny, ke kterým došlo v pozdější fázi řízení; s. změna Z-2832 je v rozporu se zadáním schváleným zastupitelstvem (konkrétně s požadavkem na navýšení ploch obchodních zařízení na 20.000 m² v plochách VN) a tento rozpor ani není nijak zdůvodněn; t. změna Z-2832 je v rozporu se schválenými zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy; u. změna Z-2832 je v rozporu s koncepcí navrhovaného Metropolitního plánu a zasahuje tím do legitimního očekávání účastníka řízení; v. pořízení změny Z-2832 je s odhadem její platnosti po dobu necelých tří let nehospodárné; w. změna Z-2832 neřeší problémy současného platného znění územního plánu; x. pořizovatel nedodržel náležitosti odůvodnění změny Z-2832; y. změna Z-2832 nedodržuje zásadu proporcionality, tj. nesnaží se použít nejšetnější z možných prostředků a šetřit práva dotčených osob. IV. Návrh Vedle návrhu účastníka řízení dle námitek ze dne 06.9.2016 požaduje účastník řízení s ohledem na výše uvedené přepracování návrhu změny Z-2832, včetně jejího odůvodnění a vyhodnocení vlivů změny Z-2832 na udržitelný rozvoj území i v souladu s veškerými výše uvedenými námitkami.

409 Prokopovo, o.s., J.Kremer

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejně projednání konalo 31. 8. 2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejně projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejně projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedení kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech

jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou notičku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31.8.2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

409 Prokopovo, o.s., J.Kremer Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zavedením flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez

jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasné stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude

předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Využití je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) u ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) dále je

nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP a v SMJ veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na

příkladem neurčitosti např.: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věcí příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů

povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotové a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v

se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody², která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

409 Prokopovo, o.s., J.Kremer Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umísťována v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě

účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posuzováno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a neumožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zpracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na

409 Prokopovo, o.s., J.Kremer Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mijelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší.

409 Prokopovo, o.s., J.Kremer Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nákupní, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativních ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

409 Prokopovo, o.s., J.Kremer	Nesouhlas	<p>6. Umístování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.</p>	<p>Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>
409 Prokopovo, o.s., J.Kremer	Nesouhlas	<p>7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím „stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umístovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. Za projednání všech připomínek děkujeme.</p>	<p>Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: na základě jiné připomínky bude upraveno na : (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínka nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra"</p>

Jako vlastník níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v území řešeném danou změnou, resp. které sousedí s územím dotčeným námitkou, vznáším proti návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2832/00 (dále též jen „změna Z 2832“) tyto námitky, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Spítálce a Na Fišerce (území dotčené námitkou): 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolku pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolku pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při

				<p>prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.</p>
328	Raška Ondřej	Nesouhlas	3. Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku žádá, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.	Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
406	Roček Jiří	Nesouhlas	V rámci návrhu změny Z — 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno stanovení závazného koeficientu využití území H v území všeobecně smíšeném (SV) při ulici Zelený Pruh a závazného koeficientu využití území E v navazujícím území všeobecně smíšeném (SV) při ulicích U Družstva Práce, Roškotova a Bohuslava Martinů. Dále je navrhována změna regulativů pro území všeobecně smíšené (SV), která ruší omezení maximálního podílu jedné funkce na 60%, tedy celé všeobecně smíšené území může být využito pro funkci jedinou. Konečně je navrhováno umožnit, aby ve všeobecně smíšeném území (SV) byla umístována nejen drobná nerušící výroba, ale jakákoli nerušící výroba, přičemž pojem nerušící výroby je definován negativně a vyloučeny jsou explicitně jen výroby extrémním způsobem rušící (autoservisy, klempírní, lakovny, truhlárny, betonárny a provozny, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva. Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem jednotky č. 1102/54 ve stavbě č.p. 1102 v k.ú. Podolí, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2417 pro k.ú. Podolí, která se nachází v bezprostřední blízkosti řešeného území. Území	Připomínce nebude vyhověno. Navrhovaná změna Z2832/00 nestanovuje závazné kódy míry využití území (pouze je procesně zezávazňuje). Nemění ani způsob využití ploch, ani jeho míru danou koeficienty míry využití území, a pro plochy všeobecně smíšené (SV) znamená změna pouze zrušení 60 % omezení pro jednu funkci. Platný územní plán nevymezuje zvlášť plochy občanské vybavenosti, předpokládá její umístění v plochách smíšených. To, že nedojde k umístění staveb, které by svojí kapacitou překračovaly únosnost území z hlediska veřejné infrastruktury, je zajištěno v územním řízení, kdy stavební úřad podle § 90 bod d) posoudí záměr a jeho soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

dotčené námitkou _ katastrální území: Braník, Krč a Podolí. realizace zástavby využívající navržené závazné kódy využití území H resp. E by v předmětném území, v kombinaci s uvolněním regulativů pro všeobecně smíšené území (SV) umožňoval realizaci například mohutných monofunkčních administrativních objektů, které by nejen znamenaly zásadní přetížení území dopravou v pohybu a klidu (od nejbližší aktuálně existující kapacitní veřejné dopravy, tj. stanice metra C Budějovická, je řešené území vzdáleno cca 2 km, pěší docházka od této stanice tedy vůbec nemůže být uvažována, i od nejbližší zamýšlené kapacitní dopravy, tj. zamýšlené stanice metra D, je řešené území vzdáleno cca 1 km, takže i zde je pěší docházka krajně nepravděpodobná). Jsem toho názoru, že neexistuje žádná studie dopravních dopadů, která by vyhodnocovala dopady navrhovaných změn územního plánu na dopravu v pohybu a v klidu v řešeném území a jeho okolí v souhrnu všech navrhovaných změn. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny. Odůvodnění námitky : Předmětná území se nacházejí v lokalitě Zeleného Pruhu na trojmezí katastrálních území Braník, Podolí a Krč. Zástavba a komunikační síť této lokality byla založena podle Přehledného regulačního zastavovacího plánu pro části území Nuslí-Pankrác, Michle, Krče (Praha-XIV.) a Bráníku, Podolí, Hodkoviček (Praha-XV.) z doby první Československé republiky. Tento regulační a zastavovací plán počítal v uvedené lokalitě zejména s řídkou vilovou zástavbou do 2 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 1 patro), výjimečně též s hustší zástavbou blokovou do 3 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 2 patra). Tato zástavba odpovídá zhruba dnešním koeficientům využití území A, B, C a D. Tomuto rozsahu byla také přizpůsobena navržená komunikační síť. Bohužel navržená komunikační síť nebyla realizována v plném rozsahu, zejména zcela chybí zamýšlený „bulvár“ (zdvojená ulice se širokým zeleným pásem, který by případně umožňoval i výstavbu tramvajové trati a podobně), která měla vést od dnešního Zeleného Pruhu severovýchodním směrem ke křižovatce významných komunikací Jeremenkova, Na Strži a Olbrachtova. Dopravní obslužnost celého území omezuje i jeho poloha, neboť se Zelený Pruh nachází na úzké ostrožně vybíhající k Vltavě, která je ze tří stran (severní, západní a jižní) vymezena příkrými svahy spadajícími do údolí, takže počet komunikačních napojení je omezený a jsou představována pouze úzkými křivolakými uličkami vilové čtvrti, které neumožňují větší dopravní zatížení.

410 RODBO a.s.

Nesouhlas

1) Stanovené podmínky pro „podmínečně přípustné využití“ mají nejasný dopad na posuzování souladu záměrů s územním plánem. Není jasné kdo a na základě jakých kritérií posoudí soulad s podmínkami stanovenými pro „podmínečně přípustné využití“. Zdůvodnění námitky: ad.1) U podmínečně přípustných využití je stanovena podmínka: „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Tato podmínka je dále rozvedena následující definicí: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí je nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.

Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.1 ENTRUST s.r.o.). Požadovaná podmínka vychází z podmínky VVURÚ a stanoviska dotčeného orgánu. Zda se podmínce vyhovuje musí posoudit stavební úřad v rámci územního řízení (§ 90 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě záměrů podléhajících posouzení EIA bude navíc k dispozici tento podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

“ Z definice není jasné, jakým způsobem bude posuzováno zhoršení životního prostředí, kým a na základě jakých kritérií...., kdy je zhoršení přípustné či nepřípustné, jaký počet dotčených obyvatel je pro posuzování hraniční, jaké kompenzace či minimalizace vlivů jsou dostačující pro posouzení zhoršení jako přípustného apod.

410	RODBO a.s.	Nesouhlas	2) Funkční využití „SV - všeobecně smíšené“ - V hlavním využití byla funkce „Bydlení“ chybně nahrazena funkcí „Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše“. Zdůvodnění námítky : ad. 2) Tato změna zřejmě podporuje obchodní využití parteru v uliční frontě, což je chvályhodné, nicméně nepočítá s možností různorodé zástavby ve vnitroblocích, do které různé formy bydlení patří. Ve vnitroblocích je naopak možnost funkce bydlení v 1. nadzemním podlaží žádoucí a v určitém kontextu představuje jediné smysluplné využití i v 1. nadzemním podlaží.	Námítka bude vyhověno jiným způsobem (viz námítka č.2 ENTRUST s.r.o.). Funkce bydlení v ploše všeobecně smíšené (SV) je zařazena v podmíněně přípustném využití s tím, že jako přípustné je preferováno využití smíšené. Monofunkční využití bude podmíněně přípustné a je třeba ho zdůvodnit, např. nevhodností umístění jiných funkcí v parteru či ve vnitrobloku.
410	RODBO a.s.	Nesouhlas	3) Navrhujeme úpravu pojmu Rostlý terén. Zdůvodnění námítky : ad. 3) Současná definice : „Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod“ zapříčiňuje problémy s projednáváním projektů zejména ve stabilizovaných územích (například při zástavbách proluk). Velké množství projektů nevyhoví z hlediska koeficientu zeleně (KZ), protože už současný stav ve zbytku funkční plochy je často hluboko pod požadovaným koeficientem. Navíc proluky často nedisponují dostatečným pozemkem na splnění tohoto koeficientu, zvláště v kombinaci s požadavkem na minimální počet parkovacích míst a jejich umístění v podzemních podlažích. Není nijak dokázáno, že růst vegetace nemůže být zdárný i v případě vegetace na konstrukci, pokud je zajištěno dostatečně mocné pěstební souvrství. Stejně tak je diskutabilní potřeba přirozeného vsaku srážkových vod v hustě zastavěném území, zvláště pokud se vsak realizuje jen na velice omezené ploše často ohraničené podzemními podlažími sousedních budov. Navrhujeme proto do definice zahrnout následující: „za rostlý terén se mimo jiné považuje souvrství, jehož součástí je vrstva substrátu o mocnosti min. 0,9m umožňující zdárný růst vhodně zvolené vegetace.“	Námítka bude vyhověno (viz námítka č.3 ENTRUST s.r.o.). Definice rostlého terénu se návrhem změny Z2832/00 nemění, avšak pro výpočet KZ bude v návrhu stanovena podmínka minimálního podílu zeleně na rostlém terénu 50% oproti současným 75 % v platném ÚP (viz oddíl 7 návrhu změny Z2832/00). Bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.
410	RODBO a.s.	Nesouhlas	4) Definice pojmu Obchodní zařízení je nedostatečná. Zdůvodnění námítky: ad. 4) V následující definici, „Obchodním zařízením maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli“ je nedostatečně zohledněna situace, ve které se v rámci jednoho záměru povoluje více stavebně oddělených maloobchodních zařízení, které dohromady netvoří „zařízení“. V praxi je díky této definici u projektů ve funkční ploše OB vyžadována „celková hrubá podlažní plocha nepřevyšující 300m2, bez ohledu na to, zda jednotlivá maloobchodní zařízení tvoří společně „obchodní zařízení“ či nikoliv. Navrhujeme přeformulovat tuto definici, aby byla lepším vodítkem pro rozhodování v územních řízeních.	Námítka bude vyhověno (viz námítka č.4 ENTRUST s.r.o.) Obchodní zařízení – bude vyhověno, bude doplněna definice pro hrubé podlažní plochy obchodního zařízení v Oddílu 15: "(12) Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé

432	Růžičková Liběna	Nesouhlas	<p>Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byly pozemky zařazeny do plochy OB (čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). V současné době je pozemek pare. č. 607/34 zařazen částečně do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) a částečně do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). Pozemek pare. č. 607/34 je v současné době částečně zemědělsky využíván. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Důvodem pro změnu ÚP je řešení bytové situace v rodině žadatelky.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.607/34 v k.ú. Dolní Měcholupy.</p>
366	Ryba Václav	Nesouhlas	<p>V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemtná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1407 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 187 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1409 pro k.ú. Braník. Území dotčené námítkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námítky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy.</p>	<p>Námítce nebude vyhověno (viz námítka č.1 Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.</p>

Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umístit pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přizemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ní. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Jinonice Vidoule z.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a hody 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořizena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena,

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Jinonice Vidoule z.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směřné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy

může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či

(Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť v takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístít v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryví využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným

minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

příkladem "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepcce – urbanistická koncepcce je popsána v Oddílu 2 regulativních funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní

317 Sdružení pro podporu zeleně a Nesouhlas
ovzduší v Praze 6

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné pluchy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několikaletému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy

rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Jinovice Vidoule z.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody², která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkoví náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s

Připomínce v členění bodu a) - h) bude vyhověno částečně (viz body a) - h) připomínka č.4 Bubenečská beseda r.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích

novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umísťování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umísťování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umísťováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ vymežující výjimečně přípustné umísťování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č.256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správni úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f)

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob
Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podl. jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena

Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněčská beseda) "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubeněčská beseda r.s.) Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch

prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

317 Sdružení pro podporu zeleně a ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podminěně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500 m² nadbytečné velké a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

317 Sdružení pro podporu zeleně a ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury

obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativních ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda). S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřijatelný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části.

zástavby...". Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přizemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V

Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajínu".

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude

aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

317 Sdružení pro podporu zeleně a
ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umísťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkresu nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Spolek Talichova o.s. a další, obdobně č. 8 Jinonice Vidoule z.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasné deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn. Na základě jiné připomínky bude upraveno na : (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navyšování hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Zásadní připomínce nebude vyhověno. V oddílu 4, bodu 5b) budou v regulativu ploch ZVS - vysokoškolské jako zachována kongresová a výstavní centra, což odpovídá požadavkům schváleného zadání změny Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypuštět. Požadavku na regulaci malých vodních toků nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je

317 Sdružení pro podporu zeleně a ovzduší v Praze 6 Nesouhlas

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného koeficientu využití území v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drnovská, Pod Karlovarskou silnicí a Na Jivínách - navrhovaný koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území D je nelogické a nekonceptní; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navrhovaný koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrhovaným zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je

řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenecská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Sřešovice - území při ulici Na Petynce - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem -navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využití území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepříjemnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

335 Sdružení Tejnka, z.s.

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která

Přípomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (přípomínka totožná s přípomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo

má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorníme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS

územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přišnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů. a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby

mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřípustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je doslovně převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VI/III, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správním rozhodnutím, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správním rozhodnutím nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územní plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly

rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěří správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznamena právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamena pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využití pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkoví náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

335 Sdružení Tejnka, z.s.

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenčská beseda o.s.) a bod h) (vi připomínka č.4 Spolek Talichova) takto : a) Nebude vyhověno. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Definovat, co je funkční a co už není funkční CSZ. Připomínce (námitce) bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za

CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesusouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ, vymezující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavěném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevyklučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení

335 Sdružení Tejnka, z.s.

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Vzhledem k tomu, že všeobecně smíšená území počítají i s umístování obytných staveb, považujeme umístování jiné než drobné výroby za nevhodné. Smyslem všeobecně smíšených území je koncentrace funkcí, které obyvatelé města běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná než drobná výroba by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

335 Sdružení Tejnka, z.s.

Nesouhlas

5. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. nebot' v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...". Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které

na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se místění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a cirkve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda) S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřijímatelný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude

součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 též vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umístit pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržena: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí.

doplňen text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

335 Sdružení Tejnka, z.s.

Nesouhlas

6. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny,

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a

ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

335 Sdružení Tejnka, z.s.

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

335 Sdružení Tejnka, z.s.

Nesouhlas

8. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného kódu míry využití plochy v následujících případech: - U 0010/2000 - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navržený koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke

převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkrese nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Spolek Talichova o.s. a další, obdobně č. 8 Jionice Vidoule z.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná

zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Navrhovaný koeficient neodpovídá charakteru okolní zástavby. - U 0041/2001 - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - U 0575/2007 - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu – navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využití území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepříjemnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

417	Sekerka Jan	Nesouhlas	<p>Za prvé namítám, že k seznámení se s dokumentací ohledně návrhu změny Z-2832/00 byla poskytnuta velmi krátká lhůta, ačkoliv se jedná o rozsáhlou změnu územního plánu. S ohledem na to jsem se zaměřil pouze na dle mého názoru stěžejní nedostatky návrhu změny Z-2832/00, a to změnu limitů a definic z ploch prodejních na plochy hrubé podlažní.</p>	<p>S uvedenou námitkou pořizovatel nesouhlasí. Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání, včetně lhůt pro podání vyjádření, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.</p>
417	Sekerka Jan	Nesouhlas	<p>Konkrétně dle návrhu změny Z-2832 má dojít ke změně ve výpočtu prodejní plochy obchodních areálů/zařízení. Dle odůvodnění návrhu změny nemá dojít ke zmenšování obchodních areálů/zařízení. Nicméně Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, zvolil k přepočtu ploch poměr 3:1 (poměr prodejních ke skladovým plochám). Tento poměr resp. jeho volba není nijak odůvodněna a dle mého názoru je tento poměr navíc zcela pochybný. Namítám, že obchodní areály různých subjektů se podstatně liší poměrem prodejních a ostatních ploch, a proto nelze určit průměrný obchodní areál, a na základě něho potom přepočítávat prodejní plochy na hrubé podlažní plochy. Rovněž namítám, že tímto přepočtem nebyl zohledněn faktický stav obchodních areálů v Praze. Ve svém důsledku tato změna bude některé subjekty znevýhodňovat a jiné</p>	<p>Námítce bude vyhověno (viz připomínka č.6 West Investment k.s.) Pro plochy SV a SMJ způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky veřejného projednání. V plochách SV a VN bude navrhovaný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách SMJ limit 40 000 m2 na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání měnit. Požadavky na úpravu regulativů byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v</p>

zvyhodňovat. Přitom dosavadní způsob (limitování ploch pomocí prodejních ploch) je zcela logickým vyjádřením pro dané území, když právě prodejní plocha odráží hlavní parametr obchodních areálů. Dle odůvodnění návrhu změny Z-2832 je hlavním důvodem změny definice na hrubou podlažní plochu to, že někteří z provozovatelů využívali neprodejní plochy (např. skladové plochy) jako prodejní plochy. Namítám, že posouzení takových praktik je věcí příslušných stavebních úřadů a nikoliv věcí územního plánování. To, že stavební úřady nedokáží zajistit dodržování územního plánu, nemůže jít k tíži jiných osob včetně mé osoby. Navíc tato změna nepředstavuje ani neekonomičtější řešení. Namítám, že pokud bylo hlavním důvodem změny ploch prodejních na hrubé podlažní pouze to, že zde existovaly výše uvedené praktiky některých provozovatelů, pak by tedy zcela postačovalo, aby byla prodejní plocha v rámci územního plánu zcela jasně a jednoznačně definována. Tím by nedošlo k znevýhodňování či zvyhodňování provozovatelů různých areálů a navíc by byl jednoznačně vyřešen problém týkající se výše uvedených praktik různých provozovatelů.

plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m². b) Ze společného jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m² a dále nenavyšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadaní se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m² prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ následovně : 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není plošný limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován stanovený plošný limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Takto stanoveným plošným limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že návrh změny územního plánu poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány

417 Sekerka Jan

Nesouhlas

S ohledem na výše uvedené si dovoluji požádat o přepracování návrhu změny č. Z-2832 k územnímu plánu hl. m. Prahy, a to tak, aby ve všech plochách zůstaly definice/limity pouze s odkazem na prodejní plochy se zachováním dosavadních limitů a nikoliv na hrubé podlažní plochy a aby místo změny definice z prodejních ploch na hrubé podlažní plochy došlo k řádnému nadefinování prodejních ploch v rámci územního plánu. Nebude-li toto zohledněno, dovoluji si požádat alespoň o stanovení limitu hrubých podlažních ploch v rámci plochy VN u podmíněně přípustného využití pro obchodní zařízení do 20.000 m² (tak, jak to bylo navrženo v zadání návrhu změny Z-2832 schváleném usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č.33/48 ze dne 12.12.2013).

s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají. Regulativ omezující max. kapacity HPP obchodních zařízení není v rozporu s podrobností územního plánu, protože nestanovuje konkrétní, pro podrobnější dokumentace uváděné a v příloze č. 11 vyhlášky 500 uváděné parametry (výšku, objemnost či tvar zástavby,...), ale uvádí velikostní kategorie obchodních zařízení (odpovídající např. velikostem malých obchodů 250 - 300 m²), malých či větších supermarketů (2 000 – po korekci 8 000 m²), hypermarketů (20 000 m²) až po velká obchodní centra (po korekci 80 000 m²) - obdobně jako je v § 4 vyhlášky 501/2006 v odst. (2) stanovena velikost pozemků pro budovu obchodního prodeje. Z toho vyplývá, že srovnání zrušení 60% poměru pro jeden způsob využití s limitováním prodejních ploch není zcela adekvátní, protože tento regulativ logickým způsobem vytváří hierarchii velikosti obchodních zařízení příslušejících k jednotlivým typům ploch s rozdílným způsobem využití. Je zřejmé, že do ploch čistě obytných či ploch sloužících oddechu přísluší umístit malá obchodní zařízení, zatímco v plochách smíšených či výrobních lze připustit zařízení podstatně větší. Dále je obecně vytvořena možnost podmíněně přípustně umístit větší zařízení, pokud bude prokázána jeho nezávadnost vzhledem k vlastnostem dané lokality. Tato metodika odpovídá podrobnosti územního plánu a námitka přílišné podrobnosti tedy není relevantní. Úplné zrušení regulativu omezujícího velikost obchodních zařízení by vedlo k řadě opačných námitek a připomínek a v této fázi projednání ji nelze akceptovat.

Námitce nebude vyhověno. Regulativy ostatních ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou přípustného využití u ploch všeobecně smíšených (SV) – přípustné využití a podmíněně přípustného využití smíšené městského jádra (SMJ) nebude po veřejném projednání měněno. Požadavky na limity podlažních ploch byly jasně stanoveny ve schváleném zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné ve veřejně projednaném návrhu změny Z2832/00 respektovat: a) zadání, které stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) požadavek, který vyplynul z vyhodnocení společného jednání: další snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížení limitů prodejních ploch z 500 m² na 300 m², dále pak nenavýšovat prodejní plochy v plochách nerušící výroby (VN). Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m² (prodejních ploch v plochách SV) a kategorií do 40 000 m² (prodejních ploch v plochách

Ad 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m² o max. 500 m² a zabránění změně využití Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP Odůvodnění připomínky: Jelikož se jedná o ustanovení výjimečné přípustnosti, tak by tyto výjimky měly být použitelné na všechny typy a velikosti staveb. U větších objektů historických skladů, nádraží, sýpek, mlýnů etc., které do této kategorie mohou být zahrnuty je

SMJ), kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. Na základě veřejného projednání návrhu změny Z2832/00 bude: 1) V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit prodejní plochy této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. Navrženou úpravou bude vyhověno řadě věcně shodných připomínek (např. Hospodářské komory ČR).

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.8 ČKAIT) Části připomínky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP, bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování bude podléhat pořízení změny platného územního plánu. Text oddílu 3, pododdílu 3c) bodu 5) bude upraven ve znění: „(5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, - Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch.“

navýšení o 500 m2 zcela nedostačující. Při vypuštění „ani ke změně využití“ by byla možná revitalizace těchto objektů. Připomínka/ požadavek: Požadujeme proto, aby u staveb nad 250 m2 bylo na-výšení HPP stanoveno procentuálně jako u staveb menších a bylo z textu odstraněn zákaz změny využití. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí - Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) : a) u staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše o 40% HPP oproti stávajícímu stavu

427 SEKYRA GROUP a.s.

Nesouhlas

Ad 2) Oddíl 4, odst. 2b) • Nové stanovení výše limitů pro obchodní zařízení: Plochy s rozdílným způsobem využití Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 4 2b) SMJ smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40.000 m2, Odůvodnění připomínky k takovému omezení limitů výše uvedených zařízení: Nově je navržen popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40.000 m2 prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40.000 m2. Limit 40.000 m2 prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP Č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržena změna v konfliktu se Zadáním. Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť : a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Na rozdíl od menších obchodních zařízení se u větších nákupních center do HPP totiž dle povahy definice započítávají nejen sklady, ale i všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zastřešené zásobovací dvory, technické místnosti atd. Především pasáže a chodby tvoří zcela výrazný podíl na HPP. b. V případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. c. To stejné platí i pro větší plochu SMJ, kde kromě obchodního centra by u dalších objektů nemohl vzniknout žádný polyfunkční parter živého města. d. je nutno přehodnotit stanovení limitů HPP prodejních ploch bez ohledu na velikost dotčené funkční plochy SMJ. Čím větší plocha, tím větší by měla mít procentuální možnost obsahovat obchodní plochy i s přihlédnutím k požadavkům na „živý“ parter s obchody, službami a restauracemi. Připomínka/požadavek: Požadujeme, aby HPP ve vztahu k

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.7 Hospodářské komory) Pro plochy všeobecně smíšené (SV) a smíšené městského jádra (SMJ) způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky společného jednání. V plochách všeobecně smíšených (SV) a nerušící výroby (VN) bude navrhovaný plošný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách smíšených městského jádra (SMJ) bude plošný limit 40 000 m2 zvýšen na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Plošné limity byly jasně stanoveny v zadání změny Z2832/00 nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m2; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety

obchodním zařízením byly definovány jinak. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, j. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní“) tak, aby se současná kapacita neredukovala, nebo, aby tato výjimečně přípustná funkce byla definována stejným poměrem navýšení jako u ploch menších tudíž poměrem 3/1 až 1/1 (navýšení o 30 až 100% plochy HPP vůči původně stanovené ploše prodejní) a tudíž aby HPP v tomto případě odpovídalo 53. 000m² až 80.000 m². Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80.000 m²

(podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhuje na základě námitek a připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravný apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

427 SEKYRA GROUP a.s.

Nesouhlas

Ad3) Oddíl 12, odst. 10) - Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k. ú. Smíchov je podmíněna: a) stabilizací trasy „Nové spojení -11. etapa“, b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení -11. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě Připomínka/ požadavek - Odůvodnění připomínky: a) Požadujeme vypuštění části textu " bez zvýšení její investiční náročnosti", a to z důvodů, že podmiňovat zástavbu nad trasou budoucí stavby „Nové spojení — II etapa“ podmínkou, že tato nová zástavba nenavýší investiční náročnost v budoucnu prováděné stavby „Nové spojení — II, etapu" (jedná se o stavbu tunelovou), je technický „protimluv". Tato tunelová stavba nebude realizována pouze v části nádraží Smíchov, ale bude dále

Připomínka bude vyhověno částečně. Navrhovaný text oddílu 12, odst. 10) Podmíněnost staveb : Přestavba nádraží Smíchov bude v bode b) upraven ve znění : "b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez výrazného zvýšení její realizační náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutele na úrovni podrobné odborné studie." Bod a) zůstane beze změn.

pokračovat pod stávající zástavbou v Praze i pod Vltavou. Je tedy jasné, že celá konstrukce tunelu po celé jeho délce bude muset být koncipována tak, aby její konstrukce se zástavbou nad tunelem počítala. S touto podmínkou se nelze tedy reálně vypořádat. b) Doplnění stávajícího textu o část ... "postihnutelné na úrovni odborné studie", upřesňuje podmínku realizace nové zástavby ve vymezeném území, aby vyloučilo různý výklad. V době, kdy není známo, v jakém čase bude stavba „Nové spojení — II etapa“ realizována, a zda vůbec, nelze reálně jiný stupeň průkazu než studie vyžadovat. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: a) stabilizací trasy „Nové spojení — II. etapa“, b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ ; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutelné na úrovni odborné studie.

427 SEKYRA GROUP a.s.

Nesouhlas

Ad 4) Oddíl 15, odst. 15) — Vymezení pojmů: Nepřijatelné zhoršení životního prostředí Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 15, Vymezení některých pojmů, odst. (15) "Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně, vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno." Připomínka / požadavek: Požadujeme celý odstavec vypustit (text uvedený v uvozovkách). Jeho formulace je neurčitá a je nad rámec zákonných požadavků.

Připomínce nebude vyhověno. Pojem "nepřijatelné zhoršení životního prostředí" zůstane po veřejném projednání v návrhu změny Z2832/00 beze změn. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů.

427 SEKYRA GROUP a.s.

Nesouhlas

Ad 5) Příloha A Odůvodnění - Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Formulář pro výpočet KPP a KZ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 75% započítatelné plochy) Odůvodnění připomínky: Stanovení koeficientu zeleně má své opodstatnění, nikoli však požadavek na 75% zeleně na rostlém terénu. Z urbanistického hlediska je podmínka 75% podílu zeleně na rostlém terénu v rámci minimálního koeficientu zeleně KZ příliš determinující. Při realizaci sídlišť na zelené louce bez průkazů parkovacích stání byl tento požadavek realizovatelný. V současné době, kdy se rozvoj hl. m. Prahy odehrává především v intravilánu města s požadavky na řešení dopravy v klidu i nových forem veřejných prostorů, blokové zástavby atd., je nemožné zeleň na rostlém terénu v takto vysokém procentu reálně prokázat. Často tento požadavek vede k nesmyslným urbanistickým, architektonickým a stavebním řešením. V rámci územního řízení i stavebního povolení musí stavebník prokázat, že dokáže nakládat s dešťovými vodami na svém pozemku, 04o vody schraňovat v retenčních nádržích a používat je pro zálivku pozemku v dobách sucha. Správně navrženou plochu zeleně na konstrukci lze velmi dobře udržovat a optimálně se starat o kvalitu její zeleně. Mocnost a kvalita zeminy se dá daným rostlinám správně uzpůsobit. Připomínka, požadavek: Požadujeme proto radikální snížení procenta zeleně na rostlém terénu nebo

Připomínce bude vyhověno částečně. Koeficient zeleně (KZ) je v současné době v důsledku judikatury posuzován jako závazný, ale jeho výpočet, včetně stanovení podílu zeleně na rostlém terénu, upravuje metodický pokyn k ÚP SÚ hl.m.Prahy, schválený usnesením RHMP č.1774 dne 22.10.2002, který není obecně závazný. Vydáním změny Z2832/00 se i výpočet KZ stane závazným, což bude mít dopady na jeho striktní uplatňování. V původní koncepci územního plánu byl stanoven podíl zeleně 75 % na rostlém terénu s vědomím, že v odůvodněných případech, kdy je to vzhledem k místním podmínkám nereálné, se po vydání změny Z2832/00 územního plánu lze od stanoveného podílu odchýlit. V případě, že by byla tato metodika součástí závazné části územního plánu bez možnosti změny podílu zeleně, musely by i případy, kdy je podíl zeleně na rostlém terénu nespílitelný a které byly řešeny úpravou územního plánu, vést k pořízení změn územního plánu. Proto je navrhováno, aby s vložení výpočtu KZ do závazné části byl zároveň snížen minimální podíl zeleně na rostlém terénu na 50 %. Tento podíl stále zajišťuje sledovaný cíl tj. zajištění dostatečné plochy pro vegetační prvky a přirozené vsakování srážkových vod. Bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení,

			kompletní vypuštění tohoto požadavku v rámci průkazu KZ — minimálního koeficientu zeleně, tak jak je tomu i v metodikách ÚP jiných zahraničních zákonů a vyhlášek. Návrh změny textu: Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu	Ize v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m ² .
427	SEKYRA GROUP a.s.	Nesouhlas	Ad 6) Oddíl 5, odst. 6b) - Umisťování staveb pro sport a kulturu v plochách ZP Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Odst. 6b) ZP-parky; historické zahrady a hřbitovy Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně Připomínka, včetně odůvodnění: V rámci ploch zeleně jsou podmíněně přípustné stavby a využití, které by měly být doplněny o stavby pro kulturu, sport a sportoviště. Jedná se o definice všeobecnějšího významu, které do zelených ploch patří a svým využitím mohou významným způsobem přispět k diversifikaci různých ploch zeleně v Praze a vytváření větší pestrosti veřejných prostor. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Odst. 6b) ZP-parky; historické zahrady a hřbitovy Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, stavby pro kulturu a sport, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, sportoviště, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně	Připomínce nebude vyhověno. Požadovaná úprava oddílu 5 odst.6b) ZP- parky, historické zahrady, hřbitovy není v souladu se schváleným zadáním změny Z28362/00. Podmínky využití ploch pro kulturu a sport jsou výrazně odlišné, jedná se o umožnění realizace staveb náležejících do zastavitelných ploch, obecně v celém spektru neslučitelných s účelem, ke kterému jsou parkové plochy určeny.
427	SEKYRA GROUP a.s.	Nesouhlas	Ad 7) Oddíl 15, odst. 52 - Výšková stavba Odůvodnění /připomínky: Výškovou stavbou se dle bodu 52 oddílu 15 rozumí stavba překračující výškovou hladinu lokality nebo relativní výšku 40 m. Tyto stavby lze umisťovat za podmínek stanovených v části 7b) odst. 3 až 6. Je nutné pojem „výšková stavba“ doplnit o vazbu na nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (dále Jen PSP), které stanovuje postup v případě umisťování staveb vyšších než 40 m. Je nutné sjednotit postup a výklad nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tak, aby bylo zřejmé, že se jak právní předpis, tak opatření obecné povahy vzájemně doplňují. Požadavek a návrh změny textu: Z důvodu zdůraznění vazby PSP a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy požadujeme upravit text definice výškové hladiny v bodě 52 oddílu 15, a to takto: původní znění: 52) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m (v případě nestanovené výškové hladiny). nové znění: 52) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo výšku 40 m (minimální regulovaná výška budovy ve výškové hladině Vlii dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Podle PSP lze stavby nad 40 m minimální regulované výšky umístit (není-li jinak stanoveno v územním plánu nebo regulačním plánu) pouze na základě územní studie. PSP je tedy přísnějším regulativem. Definici výšky územní plán neřeší a přenechává ji PSP. Odkaz na Pražské stavební předpisy (PSP) bude v poznámce pod čarou.
427	SEKYRA GROUP a.s.	Nesouhlas	Ad 8) Školy a školská zařízení ve funkční ploše SP Ve funkční ploše SP — sportu lze umístit pouze školská zařízení. Odůvodnění /připomínky: Funkční využití plochy SP umožňuje realizovat v této ploše pouze školská zařízení, které dle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. „poskytuje služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí“. Navrhujeme ve funkční	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka Verano k.s.). Plochy sportu nejsou primárně určeny pro umístění škol a školek, ale pro plnění funkce sportovní. Pro případy, že je vhodné využívat sportovní zařízení současně pro potřeby školní tělesné výchovy, je současná úprava vyhovující a není třeba ji měnit. Návrh vyhodnocení odpovídá schválenému zadání změny

ploše SP, která je primárně určena pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. V odůvodněných případech je vhodné a účelné v blízkosti sportovního zařízení umístit např mateřskou či základní školu, která by případně zařízení pro sport (např tenisové kurty, stadion, apod.) využívala nebo se stala přímo „sportovní školou“. Požadavek a návrh změny textu: Požadujeme ve funkční ploše SP doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. nové znění: SP - sportu Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s vymezeným využitím; zároveň platí, že součet všech hrubých podlažních ploch nespportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení, školy a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

427 SEKYRA GROUP a.s.

Bez připomínek

Navržená změna ÚP Z 2832/00 obsahuje kromě výše uvedených připomínkových ustanovení i řadu pozitivních změn oproti původním textovým ustanovením územního plánu. Z této změny je patrný posun pozitivním směrem ve snaze o flexibilitu jednotlivých ustanovení a možností s územním plánem pracovat jako s nástrojem, který je schopný reagovat na změny, které sebou život velkoměsta neodmyslitelně přináší a tudíž i reagovat na problémy, které zatím nejsou zřejmé a předvídatelné. Mezi tato ustanovení patří například odstranění regulativu max. 60% zastoupení funkce v plochách se smíšeným využitím. Nyní lze daleko lépe reagovat na potřeby dané lokality i ve větších smíšených plochách, kde se dá počítat i s velkou roztržitostí vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Dále pak možnost přelévání funkčního využití z různých, vedle sebe umístěných funkčních ploch. I zde není možné vždy přesně v grafice územního plánu přesně postihnout všechny nuance vlastnických vztahů v území a potřeby dané lokality. Proto je toto ustanovení velmi přínosné. Velmi významným přínosem pro práci stavebních úřadů i architektonických návrhů je zavedení koeficientu KPPp, umožňujícího podmínečně přípustné navýšení HPP. Tento nástroj umožňuje např. flexibilní řešení blokové zástavby a dostaveb proluk tak, aby mohl vzniknout ucelený urbanistický ráz města. Jsme plně přesvědčeni o tom, že navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2832/00 je důležitým nástrojem pro další rozvoj hlavního města.

Vyjádření bereme na vědomí.

Nekompatibilita územního plánu s platnou legislativou by vedla do budoucna k právní nejistotě a případným materiálními škodám ve veřejném i soukromém sektoru. Územní plán představuje ve svém základním poslání především stanovení vize dlouhodobého rozvoje města a k tomuto cíli by tato změna mohla výrazným způsobem přispět.

323 Schlosinger Petr

Nesouhlas

Podávám námitku proti zařazení pozemku v zastavěném území do funkční plochy NL (louky, pastviny) na pozemku pare. č. 4555/12 v k. ú. Modřany při ul. Do Lipin. Hlavní stávající funkční využití NL jsou travní porosty (dříve louky, pastviny, zemědělský půdní fond) a změnou, kterou navrhuji, by hlavním využitím bylo PZO- zahrádky, také zemědělský půdní fond, jehož přípustné využití je pro plochy pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, tedy využití jednoho druhu pěstebních ploch. Odůvodnění uplatněné námitky: Předmětný pozemek pare. č. 4555/12 je zařazen jako Příroda, krajina, zeleň a to zachovám, ale tento zemědělský půdní fond chci zařadit do PZO (zahrádky a zahrádkové osady). Zahradou je pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu, posklizňové zbytky spolu s odpadky jsou cenným zdrojem organických látek pro zúrodnění půdy. Ze všech produktů, které vytvářejí pěstované rostliny nebo zemědělské plodiny je vhodná pro lidskou výživu přibližně jedna čtvrtina, asi 10-20% posklizňových zbytků obohacuje přímo půdu o organické látky - humus. Vzhledem k tomu, že nevlastním hospodářský dobytek a výtěžek ze sklizně (krmivá - píče) jde mimo mne, beru na vědomí, že plochy zeleně, které podle schváleného zasedání ÚP HMP je nutno zachovat, rozšiřovat a díky tomu lze poskytnout možnost aktivní rekreační činnosti více lidem, při které nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Potvrzuje mi to nedaleko stojící Zahrádková osada, která vznikla v roce 1983 z rozhodnutí o využití území (ÚHA 14312/83) na zemědělských pozemcích. V tomto případě můj záměr nevyžaduje žádný zásah města ani městské části Modřan do stávající dopravní ani jiné infrastruktury v území, ani nebude nepříznivě dotčena současná intenzita dopravy na přilehlých pozemních komunikacích, neboť pozemek není tak veliký. Nechci zatížit obec, která stejně umožňuje veřejné užívání soukromého pozemku (posečení trávy), aniž by za to vlastníkovému takového pozemku poskytla náhradu, i když tím vzniká na její straně bezdůvodné obohacení (§ 2991 a násl. občanského zákoníku), k jehož vydání je obec povinna. Z teorie vlastnických práv vyplývá, že obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá dílčí oprávnění a to: právo věc držet, užívat, požívat (tedy brát z věci plody a jiné užitky) a nakládat s nimi. Vlastník pozemku má právo se s daným územním plánem neztotožnit a podat návrh, neboť územní plán pouze reguluje (možný) budoucí vývoj území. Pro město Prahu je zelený pás významný, neboť na jihu Prahy zelený pás de facto existuje (Modřanská rokle - Komořanské polesí - Cukrák). Patří sem, ale i motivace lidí k žádoucím formám hospodaření (biozemědělství) a je určitě přínosná svým významem. V tomto případě je územní změnou jen funkční změna využití pozemku pare. č. 4555/12 v k. ú. Modřany při ul. Do Lipin.

Námitka nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/000 neřeší změny způsobu využití konkrétních pozemků (viz požadavky na řešení ve schváleném zadání změny Z2832/00 a odůvodnění změny). Pozemek p.č.4555/12 v k.ú. Modřany je situován mimo zastavěné území. Jedná se o lesní pozemek.

323 Schlosinger Petr

Nesouhlas

Nesouhlasím na pozemku parc. č. 4557/2 v k.ú. Modřany při ul. Do Lipin v Praze 412 se zařazením zahrady v zastavěném území do funkční plochy PS (sady, zahrady, vinice). Nesouhlasím s tím,

Námitka nebude vyhověno. Návrh změny Z2832/000 neřeší změny využití konkrétních pozemků. Aktualizaci hranice zastavěného území je řešena pořizovanou

že pozemek parc. č. 4557/2 k.ú. nelze nadále zahrnout do zastavěného území (v úbytku). V katastru nemovitostí je pozemek evidovaný jako zahrada. ÚP SÚ hl.m. Prahy platný od 1.1.2000 má pozemek zakreslen v zastavěném území.

změnou Z2748/00, ve které je po společném jednání zahrnut do zastavěného území. Není - li vlastník pozemku s jeho zařazením v rámci zastavěného/nezastavěného území spokojen, bude mít možnost uplatnit námitku v rámci veřejného projednání, resp. požádat o pořízení nové změny platného ÚP. Pozn.: změna Z897 nemá schválené zadání.

401 Skácel Jan

Nesouhlas

Změnou účelového určení dotčeného pozemku na lesní pozemek dojde k významnému zásahu do vlastnických práv vlastníka pozemku, a to zejména z důvodu možného způsobu využití pozemku a zmaření záměru, se kterým byl předmětný pozemek nabyt. Změna by zároveň způsobila výrazné snížení ceny uvedeného pozemku a ovlivnění životních podmínek vlastníka. Odůvodnění námitky: Ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává vlastník dotčeného pozemku jako oprávněná osoba tuto námitkou, kterou odůvodňuje následujícími skutečnostmi. Předmětný pozemek dotčený námitkou byl vlastníkem nabyt z titulu „Kupní smlouvy“ ze dne 3.6.2008 (viz příloha č. 2). Pozemek byl zakoupen jako pozemková parcela za tržní cenu odpovídající účelovému užití pozemku, s budoucím záměrem možného využití pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nadto nacházela a dosud nachází budova s evidenčním číslem (viz fotodokumentace v příloze č. 3). Spolu s dotčenou parcelou (jež vznikla spojením parcel č. 1793/1 a č. 1797) byla zakoupena též parcela č. 1796, zastavěná plocha a nádvoří, která s dotčenou parcelou tvořila a tvoří nedílný celek. K uvedeným parcelám jsou v současné době napojeny inženýrské sítě (viz fotodokumentace), nadto i sousedící parcely jsou využívány zejména jako chatařská oblast, příp. jako trvale obydlené pozemky. Změnou účelového využití by tak došlo k markantnímu zásahu do práv vlastníka pozemku, když by tento pozemek byl takovou změnou výrazně znehodnocen a rovněž by na vlastníka pozemku byly kladeny nepřiměřené nároky plynoucí ze zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přičemž takové nároky nelze po vlastníkově pozemku spravedlivě požadovat, neboť se jedná o fyzickou osobu, která zakoupila předmětný pozemek v dobré víře, že se jedná o pozemek zemědělský. S odkazem na fotodokumentaci je nutné zohlednit i skutečnost, že stromy nacházející se na dotčeném pozemku nikterak nespádají do režimu chráněných dřevin a nejsou dány důvody z hlediska veřejného zájmu, ochrany přírody, ochrany hodnot a charakteru území ani další okolnosti vyplývající z lesního či stavebního zákona, aby předmětný pozemek byl z hlediska svého využití považován za pozemek lesní. Naopak je vzhledem k charakteru dané oblasti, reálného využívání okolních pozemků a zejména z důvodu právní jistoty vlastníka žádoucí, aby se změna územního plánu předmětného pozemku nedotkla.

Doručeno po termínu Námitce nelze vyhovět, netýká se změny Z2832/00. Řešením změny Z2832/00 se využití plochy dle územního plánu platného od 1.1.2000 nezmění.

428 Smíchov Station Development
a.s.

Nesouhlas

Ad 1) Oddíl 3, odst. 3c) - Navýšení zastavěné plochy a HPP u staveb nad 250 m² o max. 500 m² a zabránění změně využití Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti

Přípomínce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 ČKAIT) Části připomínky, týkající se limitování přípustné výměry navýšení HPP, bude omezeno na 40% HPP. Významnější rozšiřování bude podléhat pořízení změny platného územního plánu. Text oddílu 3, pododdílu 3c) bodu 5) bude upraven ve znění: „(5) U

územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně využití, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše do 500 m2 celkových HPP Odůvodnění připomínky: Jelikož se jedná o ustanovení výjimečné přípustnosti, tak by tyto výjimky měly být použitelné na všechny typy a velikosti staveb. U větších objektů historických skladů, nádraží, sýpek, mlýnů etc., které do této kategorie mohou být zahrnuty je navýšení o 500 m2 zcela nedostačující. Při vypuštění „ani ke změně využití“ by byla možná revitalizace těchto objektů. Připomínka/ požadavek: Požadujeme proto, aby u staveb nad 250 m2 bylo na-výšení HPP stanoveno procentuálně jako u staveb menších a bylo z textu odstraněn zákaz změny využití. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití Odst. (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, a Odst. (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí - Podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) : a) u staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60% HPP oproti stávajícímu stavu, b) u staveb nad 250 m2 HPP nejvýše o 40% HPP oproti stávajícímu stavu

Ad 2) Oddíl 4, odst. 2b) • Nové stanovení výše limitů pro obchodní zařízení: Plochy s rozdílným způsobem využití Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 4 2b) SMJ smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40.000 m2, Odůvodnění připomínky k takovému omezení limitů výše uvedených zařízení: Nově je navržen popis limitu obchodního zařízení v ploše SMJ, a to konkrétně v nově definovaném „Podmíněně přípustném využití“, kde obchodní zařízení bylo původně limitováno 40.000 m2 prodejní plochy, a nyní je navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 40.000 m2. Limit 40.000 m2 prodejní plochy nebyl obsažen v Zadání změny územního plánu Z 2832/00 z roku 2012 schváleným usnesením ZHMP Č. 33/48 ze dne 12.12.2013. Proto je navržena změna v konfliktu se Zadáním. Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SMJ, neboť : a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Na rozdíl od menších obchodních zařízení se u větších nákupních center do HPP totiž dle povahy definice započítávají nejen sklady, ale i všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zastřešené zásobovací dvory, technické místnosti atd. Především pasáže a chodby tvoří zcela výrazný podíl na HPP. b. V případě, že se

staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, - Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch."

428 Smíchov Station Development Nesouhlas
a.s.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.7 Hospodářské komory) Pro plochy všeobecně smíšené (SV) a smíšené městského jádra (SMJ) způsobem zohledňujícím zadání změny Z2832/00 a výsledky společného jednání. V plochách všeobecně smíšených (SV) a nerušící výroby (VN) bude navrhovaný plošný limit 6 000 m2 HPP zvýšen na 8 000 m2, v plochách smíšených městského jádra (SMJ) bude plošný limit 40 000 m2 zvýšen na 80 000 m2. Odůvodnění: Regulativy s výjimkou plochy SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Plošné limity byly jasně spojeny v zadání změny Z2832/00 nebo vypluly ze společného jednání. Především je nutné respektovat: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2 a dále nenavýšovat prodejní plochy v plochách VN. Zadání se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5 000 m2 prodejních ploch v plochách SV a kategorií do 40 000 m2 prodejních ploch v plochách SMJ, kde je možné

jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostory pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažími, potom by nový limit platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. c. To stejné platí i pro větší plochu SMJ, kde kromě obchodního centra by u dalších objektů nemohl vzniknout žádný polyfunkční parter živého města. d. je nutno přehodnotit stanovení limitů HPP prodejních ploch bez ohledu na velikost dotčené funkční plochy SMJ. Čím větší plocha, tím větší by měla mít procentuální možnost obsahovat obchodní plochy i s přihlédnutím k požadavkům na „živý“ parter s obchody, službami a restauracemi. Připomínka/požadavek: Požadujeme, aby HPP ve vztahu k obchodním zařízením byly definovány jinak. Řešením by mohl být např. relevantně navýšený limit jako součet prodejní plochy a navazující plochy skladové prodejní jednotky, j. jako HPPP („hrubé podlažní plochy prodejní“) tak, aby se současná kapacita neredukovala, nebo, aby tato výjimečně přípustná funkce byla definována stejným poměrem navýšení jako u ploch menších tudíž poměrem 3/1 až 1/1 (navýšení o 30 až 100% plochy HPP vůči původně stanovené ploše prodejní) a tudíž aby HPP v tomto případě odpovídalo 53. 000m² až 80.000 m². Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 4 2b) SMJ - smíšené městského jádra Podmíněně přípustné využití: Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80.000 m²

návrh korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. Jako podklad pro korekci poměru prodejních ploch a ostatních ploch obchodních zařízení byly použity jednak interní průzkumy stávajících obchodních zařízení v ČR a dále údaje z publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“. 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie obecně stanoven, a pro plochy VN ze společného jednání vzešel požadavek zachování stávajícího podílu prodejních ploch, korigován limit na 8000 m²; při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy pro maximální velikost v této kategorii -200 m² (bude doloženo tabulkou v odůvodnění). Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě námitek a připomínek z veřejného pojednání limitovat HPP maximem 80 000 m², kdy při použitím typickém poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) vychází teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného poměru ve prospěch prodejních ploch např. o 8000 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu, nebo může zvolit naopak poměr preferující ostatní plochy. 3. Tímto limitem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 4. Z připomínek Hospodářské komory a dalších subjektů vyplývá trend zvyšování plochy zázemí zejména v kategorii obchodních center pro přípravu zboží (pekárny, řeznické přípravné apod.). Nejedná se tedy o nežádoucí trend zvyšování skladových ploch. Vzhledem k tomu, že územní plán poměr prodejních a ostatních ploch nereguluje, považujeme tento návrh za vyvážený z hlediska cílů a dopadů změny a vůči vlastníkům a provozovatelům za nediskriminační. Použité příklady byly konzultovány s odborníky na strategické plánování. Definice hrubých podlažních ploch obchodních zařízení bude v Oddílu 15 doplněna tak, aby bylo zřejmé, které plochy se pro posouzení limitní velikosti obchodních zařízení započítávají.

Připomínka bude vyhověna částečně. Navrhovaný text oddílu 12, odst. 10) Podmíněnost staveb : Představba nádraží Smíchov bude v bode b) upraven ve znění : "b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez výrazného zvýšení její realizační náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh

428 Smíchov Station Development a.s. Nesouhlas

Ad3) Oddíl 12, odst. 10) - Podmíněnost staveb: Přestavba nádraží Smíchov Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k. ú. Smíchov je podmíněna: a) stabilizací trasy „Nové spojení -11. etapa“, b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí

možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení -11. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě
 Příklad/ požadavek - Odůvodnění připomínky: a) Požadujeme vypuštění části textu " bez zvýšení její investiční náročnosti", a to z důvodů, že podmiňovat zástavbu nad trasou budoucí stavby „Nové spojení — II etapa" podmínkou, že tato nová zástavba nenavýší investiční náročnost v budoucnu prováděné stavby „Nové spojení — II, etapu" (jedná se o stavbu (tunelovou), je technický „protimluv". Tato tunelová stavba nebude realizována pouze v části nádraží Smíchov, ale bude dále pokračovat pod stávající zástavbou v Praze i pod Vltavou. Je tedy jasné, že celá konstrukce tunelu po celé jeho délce bude muset být koncipována tak, aby její konstrukce se zástavbou nad tunelem počítala. S touto podmínkou se nelze tedy reálně vypořádat. b) Doplnění stávajícího textu o část ... "postihnutelné na úrovni odborné studie", upřesňuje podmínku realizace nové zástavby ve vymezeném území, aby vyloučilo různý výklad. V době, kdy není známo, v jakém čase bude stavba „Nové spojení — II etapa" realizována, a zda vůbec, nelze reálně jiný stupeň průkazu než studie vyžadovat. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 12 Podmíněnost staveb odst. (2) 10) Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k.ú. Smíchov je podmíněna: a) stabilizací trasy „Nové spojení — II. etapa", b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa" ; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutelné na úrovni odborné studie.

prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě postihnutelné na úrovni podrobné odborné studie." Bod a) zůstane beze změn.

428 Smíchov Station Development a.s. Nesouhlas

Ad 4) Oddíl 15, odst. 15) — Vymezení pojmů: Nepřijatelné zhoršení životního prostředí Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 15, Vymezení některých pojmů, odst. (15) "Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně, vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno." Příklad / požadavek: Požadujeme celý odstavec vypustit (text uvedený v uvozovkách). Jeho formulace je neurčitá a je nad rámec zákonných požadavků.

Příklad/ připomínka nebude vyhověno. Pojem "nepřijatelné zhoršení životního prostředí" zůstane po veřejném projednání v návrhu změny Z2832/00 beze změn. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zapracovat. Nepřijatelným zhoršením je míněno takové, které sice vyhovuje limitům daným platnými předpisy, avšak s ohledem např. na velké množství lidí je nutno takové být podlimitní zhoršení posoudit jako nepřijatelné. Jedná se tedy o zpřísnění obecně platných regulativů.

428 Smíchov Station Development a.s. Nesouhlas

Ad 5) Příloha A Odůvodnění - Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Formulář pro výpočet KPP a KZ Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 75% započítatelné plochy) Odůvodnění připomínky: Stanovení koeficientu zeleně má své opodstatnění, nikoli však požadavek na 75% zeleně na rostlém terénu. Z urbanistického hlediska je podmínka 75% podílu zeleně na rostlém terénu v rámci minimálního koeficientu zeleně KZ příliš determinující. Při realizaci sídlišť na zelené louce bez průkazů parkovacích stání byl tento požadavek realizovatelný. V současné době, kdy se rozvoj hl. m. Prahy odehrává především v

Příklad/ připomínka bude vyhověno částečně. Koeficient zeleně (KZ) je v současné době v důsledku judikatury posuzován jako závazný, ale jeho výpočet, včetně stanovení podílu zeleně na rostlém terénu, upravuje metodický pokyn k ÚP SÚ hl.m.Prahy, schválený usnesením RHMP č.1774 dne 22.10.2002, který není obecně závazný. Vydáním změny Z2832/00 se i výpočet KZ stane závazným, což bude mít dopady na jeho striktní uplatňování. V původní koncepci územního plánu byl stanoven podíl zeleně 75 % na rostlém terénu s vědomím, že v odůvodněných případech, kdy je to vzhledem k místním podmínkám nereálné, se po

intravilánu města s požadavky na řešení dopravy v klidu i nových forem veřejných prostorů, blokové zástavby atd., je nemožné zeleň na rostlém terénu v takto vysokém procentu reálně prokázat. Často tento požadavek vede k nesmyslným urbanistickým, architektonickým a stavebním řešením. V rámci územního řízení i stavebního povolení musí stavebník prokázat, že dokáže nakládat s dešťovými vodami na svém pozemku, 04o vody schraňovat v retenčních nádržích a používat je pro zálivku pozemku v dobách sucha. Správně navrženou plochu zeleně na konstrukci lze velmi dobře udržovat a optimálně se starat o kvalitu její zeleně. Mocnost a kvalita zeminy se dá daným rostlinám správně uzpůsobit. Připomínka, požadavek: Požadujeme proto radikální snížení procenta zeleně na rostlém terénu nebo kompletní vypuštění tohoto požadavku v rámci průkazu KZ — minimálního koeficientu zeleně, tak jak je tomu i v metodikách ÚP jiných zahraničních zákonů a vyhlášek. Návrh změny textu: Výpočet koeficientu zeleně (KZ) Zápočet ploch zeleně: A. Zeleň na rostlém terénu

428 Smíchov Station Development a.s. Nesouhlas

Ad 6) Oddíl 5, odst. 6b) - Umisťování staveb pro sport a kulturu v plochách ZP Ve výsledném textu Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy je uvedeno: Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinou zeleň Odst. 6b) ZP-parky; historické zahrady a hřbitovy Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně Připomínka, včetně odůvodnění: V rámci ploch zeleně jsou podmíněně přípustné stavby a využití, které by měly být doplněny o stavby pro kulturu, sport a sportoviště. Jedná se o definice všeobecnějšího významu, které do zelených ploch patří a svým využitím mohou významným způsobem přispět k diversifikaci různých ploch zeleně v Praze a vytváření větší pestrosti veřejných prostor. Navrhovaná úprava - Výsledný text: Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinou zeleň Odst. 6b) ZP-parky; historické zahrady a hřbitovy Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, stavby pro kulturu a sport, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, sportoviště, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně

428 Smíchov Station Development a.s. Nesouhlas

Ad 7) Oddíl 15, odst. 52 - Výšková stavba Odůvodnění /připomínky: Výškovou stavbou se dle bodu 52 oddílu 15 rozumí stavba překračující výškovou hladinu lokality nebo relativní výšku 40 m. Tyto stavby lze umisťovat za podmínek stanovených v části 7b) odst. 3 až 6. Je nutné pojem „výšková stavba“ doplnit o vazbu na nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (dále Jen PSP), které stanovuje postup v případě umisťování staveb vyšších než 40 m. Je nutné sjednotit postup a výklad nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tak, aby bylo zřejmé, že se jak právní předpis, tak opatření obecné povahy vzájemně doplňují. Požadavek a návrh změny textu: Z důvodu zdůraznění vazby PSP a Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy požadujeme upravit text definice výškové hladiny v bodě 52 oddílu 15, a to takto: původní znění: 52) Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje

vydání změny Z2832/00 územního plánu lze od stanoveného podílu odchýlit. V případě, že by byla tato metodika součástí závazné části územního plánu bez možnosti změny podílu zeleně, musely by i případy, kdy je podíl zeleně na rostlém terénu nespílitelný a které byly řešeny úpravou územního plánu, vést k pořízení změn územního plánu. Proto je navrhováno, aby s vložení výpočtu KZ do závazné části byl zároveň snížen minimální podíl zeleně na rostlém terénu na 50 %. Tento podíl stále zajišťuje sledovaný cíl tj. zajištění dostatečné plochy pro vegetační prvky a přirozené vsakování srážkových vod. Bude doplněno: „V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m“.

Připomínce nebude vyhověno. Požadovaná úprava oddílu 5 odst.6b) ZP- parky, historické zahrady, hřbitovy není v souladu se schváleným zadáním změny Z28362/00. Podmínky využití ploch pro kulturu a sport jsou výrazně odlišné, jedná se o umožnění realizace staveb náležejících do zastavitelných ploch, obecně v celém spektru neslučitelných s účelem, ke kterému jsou parkové plochy určeny.

Připomínce bude vyhověno. Odkaz na Pražské stavební předpisy (PSP) bude v poznámce pod čarou. Podle PSP lze stavby nad 40 m minimální regulované výšky umístit (není-li v územním plánu nebo regulačním plánu stanoveno jinak) pouze na základě územní studie. PSP tedy stanoví přísnější regulativ. Definici výšky územní plán neřeší a přenechává jí PSP.

výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m (v případě nestanovené výškové hladiny). nové znění: 52)
Výškovou stavbou taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo výšku 40 m (minimální regulovaná výška budovy ve výškové hladině VIII dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).

428 Smíchov Station Development a.s. Nesouhlas

Ad 8) Školy a školská zařízení ve funkční ploše SP Ve funkční ploše SP — sportu lze umístit pouze školská zařízení.
Odůvodnění /připomínky: Funkční využití plochy SP umožňuje realizovat v této ploše pouze školská zařízení, které dle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. „poskytuje služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí“. Navrhujeme ve funkční ploše SP, která je primárně určena pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. V odůvodněných případech je vhodné a účelné v blízkosti sportovního zařízení umístit např. mateřskou či základní školu, která by případně zařízení pro sport (např. tenisové kurty, stadion, apod.) využívala nebo se stala přímo „sportovní školou“. Požadavek a návrh změny textu: Požadujeme ve funkční ploše SP doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol. nové znění: SP - sportu Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s vymezeným využitím; zároveň platí, že součet všech hrubých podlažních ploch nespportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení, školy a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka Verano k.s.). V1156 Plochy sportu nejsou primárně určeny pro umístění škol a školek, ale pro plnění funkce sportovní. Pro případy, že je vhodné využívat sportovní zařízení současně pro potřeby školní tělesné výchovy, je současná úprava vyhovující a není třeba ji měnit. Návrh vyhodnocení odpovídá schválenému zadání změny Z2832/00.

428 Smíchov Station Development a.s. Bez připomínek

Navržená změna ÚP Z 2832/00 obsahuje kromě výše uvedených připomínkovaných ustanovení i řadu pozitivních změn oproti původním textovým ustanovením územního plánu. Z této změny je patrný posun pozitivním směrem ve snaze o flexibilitu jednotlivých ustanovení a možností s územním plánem pracovat jako s nástrojem, který je schopný reagovat na změny, které sebou život velkoměsta neodmyslitelně přináší a tudíž i reagovat na problémy, které zatím nejsou zřejmé a předvídatelné. Mezi tato ustanovení patří například odstranění regulativu max. 60% zastoupení funkce v plochách se smíšeným využitím. Nyní lze daleko lépe reagovat na potřeby dané lokality i ve větších

Vyjádření bereme na vědomí.

smíšených plochách, kde se dá počítat i s velkou rozříštěností vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Dále pak možnost přelévání funkčního využití z různých, vedle sebe umístěných funkčních ploch. I zde není možné vždy přesně v grafice územního plánu přesně postihnout všechny nuance vlastnických vztahů v území a potřeby dané lokality. Proto je toto ustanovení velmi přínosné. Velmi významným přínosem pro práci stavebních úřadů i architektonických návrhů je zavedení koeficientu KPPP, umožňujícího podmíněčně přípustné navýšení HPP. Tento nástroj umožňuje např. flexibilní řešení blokové zástavby a dostaveb proluk tak, aby mohl vzniknout ucelený urbanistický ráz města. Jsme plně přesvědčeni o tom, že navrhovaná změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z2832/00 je důležitým nástrojem pro další rozvoj hlavního města. Nekompatibilita územního plánu s platnou legislativou by vedla do budoucna k právní nejistotě a případným materiálními škodám ve veřejném i soukromém sektoru. Územní plán představuje ve svém základním poslání především stanovení vize dlouhodobého rozvoje města a k tomuto cíli by tato změna mohla výrazným způsobem přispět.

312 Společnost pro ochranu Nesouhlas
Prokopského a Dalejského údolí

Mnohé formulace jsou nejasné a připouštějí různý výklad. Zejména – lze-li výškovou hladinu zvýšit o dvě patra nad průměr. Co je průměr? Tímto stylem počítání výšky nelze nikdy skončit, protože prům. výška staveb neustále poroste. Na dokument, který tvořil tým specialistů několik let, má obč. sdružení reagovat do 8 dnů – nerovnost před zákonem? Vzhledem k počtu připomínek by bylo lepší změnu odmítnout jako celek. Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

třeba se zaměřil především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31.8.2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

312 Společnost pro ochranu Nesouhlas
Prokopského a Dalejského údolí

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedents a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu

projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymežit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace

architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť v takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřipustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2

z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

regulativních funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věcí příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní

312 Společnost pro ochranu Nesouhlas
Prokopského a Dalejského údolí

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navýšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navýšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny

plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubeněčská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úprava se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

312 Společnost pro ochranu Nesouhlas
Prokopského a Dalejského údolí

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*)“ umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chránila zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověno. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch

podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zpracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i

312 Společnost pro ochranu
Prokopského a Dalejského údolí Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mijelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší.

312 Společnost pro ochranu
Prokopského a Dalejského údolí Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní prodejny, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

312 Společnost pro ochranu
Prokopského a Dalejského údolí Nesouhlas

6. Umísťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje

z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativních ploch SV- všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m² byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu".

podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř.k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

312 Společnost pro ochranu Nesouhlas
Prokopského a Dalejského údolí

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace.

414 Spolek Architektura a krajina, Nesouhlas
Ing.arch.O.Vavřínová

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31. 8. 2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9. OO ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12.

Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - c) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: Regulativy budou upraveny na základě jiných konkrétních připomínek. c) Připomínce nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedení

2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna é. Z2832100 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP.“ O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12. 2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sniženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14. 8. 2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14. 8. 2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven.

kontrola obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánem) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

414 Spolek Architektura a krajina, Ing.arch.O.Vavřínová Nesouhlas

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena

Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá

tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasné stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno,

ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

prestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrnych hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřípustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených

414 Spolek Architektura a krajina, Nesouhlas
Ing.arch.O.Vavřínová

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry

pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správním rozhodnutím, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správním rozhodnutím nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude

využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu." Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několikanásobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány" a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody², která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady

vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

zdůvodňující nezbytnost řešení.

414 Spolek Architektura a krajina, Nesouhlas
Ing.arch.O.Vavříňová

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámeček potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního

náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámeč potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ vymezující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

414 Spolek Architektura a krajina, Ing.arch.O.Vavřínová Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podl. jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.

a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit přístupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněcká beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (soulas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o

			<p>Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.</p>		
414	Spolek Architektura a krajina, Ing.arch.O.Vavříňová	Nesouhlas	<p>5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní prodejny, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navýšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.</p>		<p>Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubeněčská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.</p>
414	Spolek Architektura a krajina, Ing.arch.O.Vavříňová	Nesouhlas	<p>6. Umístování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500 m2 nadbytečné velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.</p>		<p>Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubeněčská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č.11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sběrka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pitoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20.století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda) S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

414 Spolek Architektura a krajina, Ing.arch.O.Vavřínová Nesouhlas

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

414 Spolek Architektura a krajina, Ing.arch.O.Vavřínová Nesouhlas

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3, bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím „stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umísťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkresu nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: Regulativy budou upraveny na základě jiných konkrétních připomínek. (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu. Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto částí připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod

414 Spolek Architektura a krajina, Nesouhlas
Ing.arch.O.Vavřínová

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného koeficientu využití území v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavnickovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drnovská, Pod Karlovarskou silnicí a Na Jivínách - navrhovaný koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s

názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

koeficientem využití území D je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navrhovaný koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrhovaným zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynce - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem - navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využít území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepřijatelnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

329 Spolek Cibulka

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost zdovnu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednávala

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedení kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že

zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavný důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP.“ O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo

po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitní plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

329 Spolek Cibulka

Nesouhlas

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubeněčská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasné stanovených

(minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedensem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému

podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípravných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanovené konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch,

zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m² HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrých hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VI, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části

SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správním rozhodnutím, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Nemíjí říci, že má správním rozhodnutím nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínka nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěří správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené.

případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu." Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány" a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznamena právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamena pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkoví náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní

Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenečská beseda o.s.)

ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístění staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90% ? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a

takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posuzováno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecně podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebnímu úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním zájmem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit

krajinné.

329 Spolek Cibulka

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší.

329 Spolek Cibulka

Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit

rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV-všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisí a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu zmény podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

329 Spolek Cibulka

Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístění infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístění objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

329 Spolek Cibulka

Nesouhlas

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Oddíl 4 - 1a) OB - čistě obytné: Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy). Navrhujeme doplnit zásadu, že v oblasti s RD (ve vilové čtvrti) nebude umožněno stavět bytové domy (pouze viladomy s omezeným počtem pater). Zdůvodnění:

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - f) (viz připomínka č.7 Dočekalovi Jolana a Radomír) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasné deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto částí připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod

			<p>Precedentem pro investora by neměla být skutečnost, že již ve vilové čtvrti bytový dům stojí (byl však postaven v min. století). Navíc současným trendem investorů je zastavět celou plochu pozemku a tím pro uživatele okolních RD dochází k zhoršení životního prostředí. Nemluvě o narušení/poškození architektonicky-urbanistického řešení vilových čtvrtí. f. Oddíl 4 - 1a) OB - čistě obytné - Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy): Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Navrhujeme vyškrtnout „: zařízení pro neorganizovaný sport“. Zdůvodnění: Možnost vybudovat zařízení pro neorganizovaný je zneužíváno investorem k provozování organizovaného sportu (celodenního a za úplaty — organizovaný sport) formou klubů. Celodenním hlukem pak dochází k radikálnímu zhoršení životních podmínek v čistě obytné oblasti (např.: sportoviště typu crossfit, tenisové kurty apod.)</p>	<p>názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. Požadavek je mimo podrobnost územního plánu a bude řešen v územním řízení. Územní plán plochy pro RD nevynechává. Posouzení staveb ve stabilizovaném území je upraveno v Oddíle 7 7a) (3). V územním řízení je nutné respektovat stavební zákon, zejména § 90 b), který odkazuje na hodnoty v území a jeho charakter, a dále § 20 Pražských stavebních předpisů. f) Nebude vyhověno. Nelze kvůli zneužívání pravidel vyloučit možnost umístit v obytných plochách hřiště pro neorganizované sportovní využití obyvatel, které jsou logickou součástí obytného prostředí.</p>
303	Spolek Praha 5, Radlice, Ing. J.Šmucler	Nesouhlas	<p>Posíláme následující připomínky: Oddíl 4 1a) OB - čistě obytné Hlavní využití: Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy). Doplnit zásadu, že v oblasti s RD (ve vilové čtvrti) nebude umožněno stavět bytové domy (pouze viladomy s omezeným počtem pater). Odůvodnění: Precedentem pro investora by neměla být skutečnost, že již ve vilové čtvrti bytový dům stojí (byl však postaven v min. století). Navíc současným trendem investorů je zastavět celou plochu pozemku a tím pro uživatele okolních RD dochází k zhoršení životního prostředí. Nemluvě o narušení /poškození architektonicky-urbanistického řešení vilových čtvrtí.</p>	<p>Připomínka nebude vyhověno. Požadavek je mimo podrobnost územního plánu a je předmětem řešení v rámci územního řízení. Územní plán plochy pro rodinné domy (RD) nevynechává, navrhuje plochy pro obytnou, případně smíšenou zástavbu se zastoupením funkce bydlení. Posouzení umístění nových staveb ve stabilizovaném území (stávající zástavbě) je upraveno v Oddíle 7 7a) (3) návrhu změny Z2832/00. V územním řízení je nutné respektovat ustanovení zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména § 90 b), který odkazuje na hodnoty v území, a dále příslušné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu a Pražské stavební předpisy (PSP), konkrétně § 20.</p>
303	Spolek Praha 5, Radlice, Ing. J.Šmucler	Nesouhlas	<p>Oddíl 4 1a) OB - čistě obytné Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Vyškrtnout „: zařízení pro neorganizovaný sport" Odůvodnění: Možnost vybudovat zařízení pro neorganizovaný je zneužíváno investorem k provozování organizovaného sportu (celodenního a za úplaty — organizovaný sport) formou klubů. Celodenním hlukem pak dochází k radikálnímu zhoršení životních podmínek v čistě obytné oblasti (např.: sportoviště typu crossfit, tenisové kurty apod.).</p>	<p>Připomínka nebude vyhověno. Nelze kvůli zneužívání možností pro vybudování zařízení pro neorganizovaný sport vyloučit možnost umístit v obytných plochách hřiště pro neorganizované sportovní využití obyvatel, které jsou logickou součástí obytného prostředí.</p>
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	<p>Dovolujeme naše připomínky doprovodit popisem jevů dennodenního života, které by ÚP měl zohlednit. Negativa, která přináší a pravděpodobně bude přinášet kumulace doprovodných negativních jevů, které vychází z nárůstu potřeby žít v blahobytu i doprava všeho druhu, která zatěžuje život občanů naší MČ a ukládání komunálního odpadu /musí být kompenzována realizací nejúčinnějších ochranných systémů podél koridoru dopravy Cínovecká a výsadbou zeleně produkující kyslík. To jsou priority, které z našeho pohledu charakterizujeme jako veřejně prospěšné a měly by se realizovat jako veřejně prospěšné stavby. SpD žádá</p>	<p>Doručeno po termínu. Vyjádření není připomínkou k návrhu změny Z2832/00.</p>

rozšíření izolační zeleně, plochy s možností budování ochranných prvků podél Cínovecké oproti návrhu Z 2832. Spolek žádá, aby výstavba tohoto ochranného prvku byla označena jako veřejně prospěšná stavba.

419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Lidé, kteří vlastní nemovitosti v místech největších zdrojů znečištění, vůbec nepočítali se zhoršováním ŽP, vlivem nárůstu dopravy vnitrostátní, obslužné, tj. linkové autobusy regionální vypravované z Ládví do obcí severně od Prahy, vlivem skládky, kde se opakovaně prodlužovalo skládkování. Netušili, jak bude narůstat letecká doprava, soukromí investor bude usilovat o vybudování letiště ve Vodochodech, které přinese další nárůst dopravy Cínoveckou. Hodnota jejich majetku tímto vývojem klesá. Budou li nuceni ze zdravotních důvodů opustit své domy, jejich domy se stanou neprodejně. Oceňujeme proto míru ozelenění, která je Z 2832 navržena. Realizace zeleně doposud není vedena k politování jako veřejně prospěšná aktivita. SpD žádá, aby plochy zeleně byly určeny jako nezastavitelné. / Tímto zviditelňují porušení biokoridoru mezi Ďáblickým hájen a Šenovskou dvěma zaplacenými zahradami./	Doručeno po termínu. Navržené řešení změny Z2832/00 nemění rozsah ploch určených platným územním plánem pro zeleň. Tyto plochy nadále zůstávají v kategorii nezastavitelných ploch. Porušení biokoridoru umístěním oplocení je mimo kompetence územního plánu a mělo by být řešeno příslušným správním úřadem (stavební úřad).
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	SpD vzhledem ke všem zdrojům znečištění, které byly posouzeny bez negativního vlivu na 2P salámovou metodou, tedy jednotlivě nikoli v celém souhrnu, tak jak na člověka působí právě kumulativně plně podporuje rozsah veškeré zeleně, který je v Z 2832 koncipován: Ochranná zeleň, celoměstský systém zeleně 1) Veškerý návrh ÚSES, včetně biocenter v prodloužení komunikace Statku v rozloze k rodinné usedlosti s zahrádkářskou osadou a nové biocentrum při příjezdu do Ďáblic od Dolních Chaber. Luční plochy zakreslené v Z2832.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	2) Odclonění pohledově negativní strany skládky, ozdravení kontaminovaných půd podél skládky ve směru západním - ZMK a LR.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	3/ Pole mezi dlouhou historickou stodolou a výše zmíněným pruhem LR, zahradnictví podél Ďáblické.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	4/ Pole a zalesnění LR podle návrhu východně od Cínovecké, drobné plochy zeleně PS a ZMK uvnitř komunity.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	5) Část katastru za skládkou II. - ochranná zeleň součást celoměstského systému zeleně.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	6) SpD žádá rozšíření izolační plochy zeleně s možností budování ochranných prvků podél Cínovecké oproti návrhu Z2832.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem pro zeleň. Plochy zeleně i nadále zůstávají v kategorii nezastavitelných ploch.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	7/ Celoměstský systém zeleně.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Skládka KO Ďáblice, Březiněves Půda okolí prameniště Mratínského potoka Ďáblic, staletí obhospodařovaná černozem, dávala živobyť i Řádu křížovníků s červenou hvězdou, jejichž stopy jsou v obci zachovány. Okolo prameniště se přirozeně rozvíjela zemědělská a hospodářská činnost. Dle dnešní terminologie šlo o přirozený ekologický život občanů. Trváme na zachování maxima hodnot, které zde předci vytvořili a staletí užívali jako neekonomičtější avšak přirozený způsob užití krajiny. Požadujeme proto, aby územní plán maximálně respektoval krajinu. Ta byla narušena skládkou KO. Chápeme, že každá	Doručeno po termínu. Vyjádření, týkající se krajiny není připomínkou k návrhu změny Z2832/00.

metropole potřebuje místo úložiště KO. Oproti příslibům, se ve skládkování pokračovalo, aniž by MHMP zadal vyhledávací studii pro nalezení dalšího místa skládkování. Jsme přesvědčení, že recyklace KO a užívání skládky v Úholičkách přinese Ďáblicím konečné rozhodnutí, skládku uzavřít, Připomínáme, že v současnosti skládka nemá povolení k ukládání KO.

419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	SpD nesouhlasí s II. etapou skládky KO. Jestliže dojde k Ďáblicím necitlivému rozhodnutí ponechat skládku jako územní rezervu pro případ živelných pohrom, předpokládáme, že bude spolupráce participujících stran právně ošetřena tako Soukromá firma podnikající ve skládkování nesmí na skládku ukládat odpad komunální denně v Praze produkovaný, odpad podnikatelský a žádný odpad, který vznikl mimo území Prahy. Upozorňujeme znovu, že podzemní odpadní vody ve vrtech MČ Praha Ďáblice vykazují obsah cizorodých látek, které dokládají průsak odpadní vody skládky. Skládka změnila i tvář krajiny. Změnila s určitostí i klimatické poměry lokality.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem pro rozšíření skládky. Provoz stávající skládky TKO s řešením návrhu změny Z2832/00 nesouvisí.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Pražský silniční okruh SpD odmítá projekt PSO mezi skládkou a Březiněvsí a stavby SOKP 519 a SOKP 520 v Z 2832 navržené. MČ Prahy od Suchdola až do Ďáblic navrhnují MHMP variantní pražský silniční okruh. V Z 2832 zakreslený je zastaralý, od jeho vyprojektování se Praha rozrostla. Některé části projektu odporují předpisů EU. SPD je pro vytvoření PSO a však nikoli v této změně zadaným návrhem. SpD prosazuje severněji položenou variantu komunikace.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Vyjádření se netýká grafické části a nadřazený komunikační systém nemění.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Komunikace uvnitř MČ Praha - Ďáblice V porevoluční urbanistické studii a následně v prvních územních plánech po roce 1989 byla MČ Praha Ďáblice uvažována jako komunita vesnického typu, kde úlohu náměstí plní komunikace Ďáblická. Vývoj ukázal, že šlo o mylné posouzení. Ďáblická se stala velmi frekventovanou pro život nebezpečnou komunikací. Další komunikací, která protíná Ďáblice je ulice Kostelecká až Šenovská. Tato komunikace prochází pro MČ velmi cenným historickým jádrem, které dokládá činnost Řádu křížovníků s červenou hvězdou. Tato místa jsou již vrácena majitelům. Zmíněnými komunikacemi probíhá nepřiměřený provoz. Není potěšující, že k této komunikaci přiléhá budova základní školy, která se nyní přestavuje na budovu o větší kapacitě tříd. Další komunikace, která protíná Ďáblice je komunikace Hřenská. Tyto všechny komunikace jsou stále více zatížené provozem. SpD odmítá jen takovýto způsob dopravní obslužnosti Ďáblic. Požadujeme znovu zařazení komunikace obkružující výstavbu severozápadní části Ďáblic do ÚP / ve dřívějších plánech zakreslena/. Navrhujeme tuto komunikaci vést již od vjezdu do MČ Ďáblice od Dolních Chaber pracovní ji nazýváme „V polích“. Odborníci Ďáblic, se kterými komunikujeme vývoj plánů rozvoje jsou toho přirozeného a pravdivého pohledu, že je třeba dopravu vést tečnými komunikacemi nikoli sečnami, tak, aby bylo možné některé z vnitřních jmenovaných komunikací zklidnit jednosměrným -provozem.	Doručeno po termínu. Nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Komunikace K Lomu — Tesco JDU/ SpD nesouhlasí s návrhem. SpD požaduje toto propojení jen pro osobní vozidla. Komunikace má zdůrazněn význam- veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že nárůst dopravy Kosteleckou do Letňan je neúnosný, bude nutné přijmout propojení v Z 2832 navržené. SpD požaduje	Doručeno po termínu. Připomínka nebude vyhověno, návrh změny Z2832/00 nenavrhuje konkrétní dopravní plochy.

toto propojení jen pro osobní vozidla.

419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Parkoviště DG vedle kubistického hřbitova SpD odmítá návrh parkoviště poblíž kubistického hřbitova. Nachází se v blízkosti strategického území vodních zdrojů. Z dennodenního monitoringu víme též, že návštěvníci hřbitova mají dostatečný prostor pro parkování podél komunikace od konečné tramvaje č. 10. Zvažuje li MHMP budování odstavných parkovišť pro obyvatele komunit severně od Prahy dojíždějících do Prahy za prací, je na místě budovat je v Březiněvsi a u skládky KO. Tudy projíždí všechny autobusy směřující k stanici metra Ládví. SpD odmítá další zahušťování tohoto prostoru automobily prostoru okolo komunikace Ďáblická. / petiční protestní akce obyvatel obytného komplexu pod Hvězdárnou, kteří jsou krajně pohoršeni realizací propojení komunit severně od Prahy s metrem v Ládví přes Ďáblickou.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Změna se netýká grafické části a parkoviště nenavrhuje.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	SpD návrh parkoviště odmítá a požaduje prostor změnit na plochu odpočinku pro obyvatele uvedeného sídelního komplexu.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Vyjádření se netýká grafické části a parkoviště nenavrhuje.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	SpD požaduje změnu využití ZVS/E , nevhodněji bude občanská vybavenost výšky D. Jsme přesvědčení, že se při konzultacích zadavatele a MČ Praha Ďáblice najde nevhodnější řešení, aby se tento prostor vznikajícího náměstí stal důstojným místem, které občané přijmou za své, a stane se funkčním a i příjemným prostředím. SpD požaduje snížení výšky budovy na D. K podtržení významu plánované VŠ byl ke škole projektován příchod z Hřenské s ZMK. Tento návrh ztratil svůj smysl.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Změna kódů míry využití území může být řešena jako samostatný podnět.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	SpD požaduje zakreslení propojení Hřenské a nového náměstí Ďáblic komunikací prodloužením Osinalické. Jde o historickou cestu, která je léta užívána chodci. Je třeba zvážit její prodloužení na úpatí vrcholu s hvězdárnou. I tato pěšina je chodci obnovována.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Změna se netýká grafické části a změny v komunikačním systému nenavrhuje.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	SpD odmítá realizaci Ďáblických rezidencí. Projekt Ďáblické rezidence byl rozpracován takřka před deseti roky. Developeři získali polnost od vlastníků, kteří vlivem socialismu ztratili vztah k lokalitě, která by měla být uctívána a chráněna jako centrum kontinuity života těchto míst. Půdy černoze země těchto míst přirozeně napájené hojností pramenů byly v minulosti upraveny melioracemi. Tato místa se stala zcela nesmyslně, nepřirozeně prostorem pro developerskou megalomanskou činnost. Tato místa jsou přirozeným zdrojem spodních vod. Výstavba Ďáblických rezidencí by se stala neekonomickou i z důvodů vypořádání se s tímto fenoménem. /dokonalé vodohospodářského řešení/. Věcné zdůvodnění odmítnutí Ďáblických rezidencí : 1/výstavba nerespektuje půdní a vodní poměry místa 2/ nerespektuje významný historický vývoj užívání těchto míst 3/ nachází se v blízkosti skládky, byty v těchto místech budou obtížně prodejné 4/ absence důležitých zákonů pro harmonický rozvoj měst Enormní skokový nárůst počtu obyvatel vytvořeného bytového komplexu, by znamenal kolaps — absence základní a mateřské školy, kolaps dopravní.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem a zapracovává nové záměry v území.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	Veřejná vybavenost - školy. Za dobu 10ti let byl plán na výstavbu základních škol měněn. Došlo ke zrušení návrhu ZŠ západně od rybníka Parkán. Demografická studie podepřela pouze	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem, vyjádření se řešení návrhu

			rekonstrukci ZŠ U Parkánu. Návrh ZŠ Z 2832 —I. stupeň se nachází v části Ďáblic za Cínoveckou. Do roku 1989 zde Na Blatech bylo cca 20 rodinných domů. Za uplynulou dobu však počet domů v této oblasti vzrostl cca na 80. V nejbližší bodu od jediného vjezdu Z 2832 navrhuje VV základní školu první stupeň. Než dojde k výstavbě školy s velkou pravděpodobností ji místní děti nevyužijí. Jde o jev zákonitý. Developery budované komplexy domů jsou budovány rychle. Realizace občanské vybavenosti má obrovské problémy a tudíž i velký časový skluz. K lokalitě vedoucí komunikace Kostelecká je velmi přetížená. V letošním roce v obou ulicích této lokality probíhá dlouho požadovaná realizace silničních povrchů a chodníků. S politováním je nutné sdělit, že vjezd do této lokality byt bude v části rozšířen, má stále část komunikace v šířce pouze cca 4 m. SpD považuje výstavbu ZŠ první stupeň zcela v této lokalitě nevhodnou z uvedených důvodů.	změny Z2832/00 netýká.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	Veřejná vybavenost v ulici K Lomu. V prodloužení komunikace K Lomu se nachází v Z 2832 další plocha určená jako VV. Jsme přesvědčení, že pořizovateli a MČ Praha Ďáblice zdaří najít uspokojivé pro veřejnost potřebné řešení. Zde by bylo vhodné umístit školu i s ohledem na blízká sportoviště. /Základní škola u Parkánu nemá vedle budovy dostatečná sportoviště! /	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem, vyjádření by bylo možné uplatnit jako připomínku k návrhu nového územního plánu.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Výroba, lokální obživa Jsme přesvědčení, že jak zadavatelé tak pořizovatelé ÚP Prahy se seznamují s myšlenkami předních českých odborníků, kteří se seskupili do iniciativy Institut 2080. V duchu vývojového směřování společnosti k re lokalizaci je třeba se zamyslet nad tím, jak užít potenciál katastru Ďáblic, který by měl dále být komunitou vesnického charakteru, která však chce zvládnout nápor civilizačních jevů. Nebráníme se projektu nehlukné výroby jak podél Cínovecké, tak západně od komunikace Statková. Domníváme se, že by bylo vhodné, aby část obyvatel Ďáblic vykonávala svou profesi v místě bydliště. SpD požaduje, aby tyto stavby nepřesáhli svojí výškou stupeň C.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Změna kódů míry využití území může být řešena jako samostatný podnět na pořízení změny platného územního plánu.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	SpD požaduje ponechání všech míst označených OP pole k využití pro zemědělskou produkci. Moudrost relokalizačních doporučení je zde možné uplatnit, alespoň částečně, na katastru Ďáblic produkovat vlastní potraviny.	Doručeno po termínu. Vyjádření se týká způsobu využití ploch, nejedná se o připomínku k návrhu změny Z2832/00. Bereme na vědomí.
419	Spolek pro Ďáblice		SpD žádá, aby veškerá výstavba SZ od Šenovské do centra obce splňovala požadavky Generelu odvodnění Ďáblic.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem. Požadavek se týká následných řízení, které budou probíhat dle stavebního zákona.
419	Spolek pro Ďáblice	Nesouhlas	Všechny plochy zeleně v Z 2832 by již do budoucna neměly být zastavitelné.	Doručeno po termínu. Návrh změny Z2832/00 nemění rozsah ploch s rozdílným způsobem využití určených platným územním plánem pro zeleň. Plochy zeleně i nadále zůstávají v kategorii nezastavitelných ploch.
419	Spolek pro Ďáblice	Jiné	SpD souhlasí s Obecnými připomínkami k procesu pořizování změny Z 2832, které vypracovala Arnika.	Doručeno po termínu. Bereme vyjádření souhlasu na vědomí.
319	Spolek pro Hanspaulku	Nesouhlas	Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v	S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.) Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné

pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinnotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31.8.2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na

projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Navíc toto řešení způsobuje, že i pouhé scelení pozemku sousedícího s plochou s jiným funkčním využitím s dalším pozemkem bude mít účinek změny územního plánu pro tento druhý pozemek, neboť se tím může rozšířit funkční využití tohoto pozemku. V případě, že na základě realizace stavby dojde k oddělení pozemku, přičemž pozemek stavby již s určující funkční plochou sousedit nebude, dojde k i absurdnímu stavu, že původně přípustná stavba již na svém pozemku bude nepřipustnou. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není

Přípomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (přípomínka totožná s přípomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasné stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal

jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) u ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) dále je příkladem neurčitosti např.: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Upozornujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Posouzení sousedního pozemku z pohledu přípustného využití se nevztahuje na koeficient míry využití území (ploch), pouze na konkrétní využití staveb, které se mají umístit na rozhraní dvou ploch s příbuzným způsobem využití. Nejedná se o nástroj, jehož použití by bylo trvalé a zaznamenávalo se v územním plánu jako úprava nebo změna, jedná se o podmínky, které je možné aplikovat při posuzování záměru a posuzuje se takto každý konkrétní záměr samostatně. K případu uváděného (účelového?) scelování pozemků je třeba zdůraznit, že použití kritizovaného regulativu je podmíněně přípustné, a v takovém případě, kdy by znamenal : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativních funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Samotná podmínka stanovená v oddíle 7 odst. 8 písm. b): „vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové podmínka stanovená v oddíle 7 odst. 8 písm. b) prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.)“ je nekonkrétní a výkladově krajně problematická. Navrhovaná změna nedává žádnou konkrétní odpověď na otázku, zda je nezbytnost vyšší míry území dána tam, kde dosažení územním plánem předvídané míry využití území je možné např. s vnitřních hal a sálů přes více podlaží, jejichž využití při daném objemu stavby hrubou podlažní plochu stavby snižuje. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné pluchy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže

jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování zástavby bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých

obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech

úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu, chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit! c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme

Připomínce v členění bodu a) - h) bude vyhověno částečně (viz body a) - h) připomínka č.4 Bubeněcká beseda r.s.) takto : a) Nebude vyhověno. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věc ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s

s možností umisťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umisťováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ, vymezující výjimečně přípustné umisťování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy. Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevyklučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit přístupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umisťování jiných než drobných výrob. Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněčská beseda r.s.) "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální

využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podlažích jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

319 Spolek pro Hanspaulku Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábytko, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

319 Spolek pro Hanspaulku Nesouhlas

6. Umístování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný! Naopak v některých případech může být rozsah 2500 m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu až do rozsahu 2500 m²). Ve

podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbíрка rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umístovat pouze drobné výškové dominanty. V

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda r.s.). S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".

historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braník naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

319 Spolek pro Hanspaulku Nesouhlas

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkrese nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

319 Spolek pro Hanspaulku Nesouhlas

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navýšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umísťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně. f. Nesouhlasíme s tím, že oddíl 4 bod 4 odst. 4a má podle návrhu v plochách sportu (SP) připočítat až 20% celkových hrubých podlažních ploch pro využití jiné, než sportovní, a to dokonce i pro administrativu. Administrativa přitom není kromě procenta z celkových hrubých

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navýšování. Pozn.: na základě jiné připomínky bude upraveno na : (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu

podlažních ploch území nijak podrobněji omezena, v závislosti na velikosti území sportu je tedy přípustěn i vznik rozsáhlých administrativních budov ve funkčních plochách vymezených jen pro sport. g. Nesouhlasíme s tím, že výpočet zásadního parametru nově závazných měř využití území, tj. hrubé podlažní plochy, není součástí výroku změny územního plánu, ale pouze jejího odůvodnění. Závazná část územního plánu by měla způsob výpočtu hrubých podlažních plochy vymežit, protože jinak je fakticky celá regulace měř využití území neurčitá.

je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínka nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Požadavku na regulaci malých vodních toků nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky. f) Bude vyhověno částečně, regulativ v ploše sportu nebude oproti stávající úpravě měněn. Podmíněně přípustné umístění administrativy do souhrnných 20% plochy se nemění, není ale možné připustit jiné zařízení, než sloužící konkrétnímu využití, tedy související se sportem. g) připomínka bude vyhověno, způsob výpočtu HPP bude doplněn do závazné části změny Z2832/00.

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného kódu míry využití plochy v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Navrhujeme ponechat stávající kód míry využití plochy podle původně schváleného ÚP. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavnickovou -navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší,

Připomínka nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. Navrhujeme ponechat stávající kód míry využití plochy podle původně schváleného ÚP. - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. Navrhujeme ponechat stávající kód míry využití plochy podle původně schváleného ÚP. - k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drnovská, Pod Karlovarskou silnicí a Na Jivínách - navrhovaný koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území D je nelogické a nekonceptní; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Navrhujeme ponechat stávající kód míry využití plochy podle původně schváleného ÚP. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navrhovaný koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrhovaným zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. Navrhujeme proto navrhnout kód míry využití plochy tak, aby odpovídal charakteru okolní tradiční zástavby Starých Dejvic a již stávající míře zatížení území – navrhujeme tedy kód C, případně D. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu – navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. Navrhujeme ponechat území bez kódu míry využití plochy, tj. jako stabilizované. - k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynci - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). Navrhujeme ponechat stávající kód míry využití plochy

podle původně schváleného ÚP. - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem -navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekonceptní; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Navrhujeme ponechat stávající kód míry využití plochy podle původně schváleného ÚP. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využití území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepříjemnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

Připomínky Spolku pro Hanspaulku ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Připomínce nebude vyhověno. Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2. Dále připomínkuje, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Připomínce nebude vyhověno. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

Připomínky Spolku pro Hanspaulku ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací

prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

V rámci návrhu změny Z — 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno stanovení závazného kódu míry využití plochy I v území všeobecně smíšeném (SV) vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka (k.ú. Vokovice, Dejvice). Území dotčené námítkou Katastrální území Vokovice, Dejvice — území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka. Odůvodnění námítky Kód míry využití plochy I v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. Urbanistický a architektonický charakter území je determinován zástavbou zahradních vilových čtvrtí Starých Dejvic, Hanspaulky (Horní Dejvice) Ořechovky, Střešovic, Veleslavín a Vokovic a nikoliv bytovou zástavbou ve stylu socialistického realismu z konce 40. a počátku 50. let m. st. při ulicích Kladenská a Na Dlouhém lánu a už vůbec ne z hlediska architektonicko urbanistického mimoběžnou zástavbou sídliště "Červený vrch" ze 60. let m. st.. Je tedy více než zjevné, že umístění stavby či souboru staveb o objemu připuštěném koeficientem využití území I by stávající okolní zástavby vůbec nemohlo respektovat (zástavba zahradních čtvrtí odpovídá cca koeficientu využití území B-C, nejvýše D). Byť se zástavba na severní straně Evropské ulice nachází ve stabilizovaném území, nic to nemění na příkrém a jednoznačně nežádoucím kontrastu mezi zástavbou na severní straně ulice (úpatí vilové čtvrti Hanspaulka) a potenciální zástavbou v území s kódem míry využití plochy I. Takovýto kontrast je s urbanistickým a architektonickým charakterem území v příkrém rozporu. V kombinaci s uvolněním regulativů pro všeobecně smíšené území (SV), které připouštějí 100% využití tohoto území pro administrativu, obchod či dokonce neruší výrobu (a to, oproti dosavadním regulativům, i výrobu nikoli drobnou) by umožňoval realizaci například mohutných monofunkčních administrativních objektů, které by znamenaly zásadní přetížení území dopravou v pohybu (hluk, imise, emise) a v klidu (parkování velkého množství automobilů — je třeba upozornit, že již nyní bylo ve velké části Prahy 6 a stejně tak v tomto konkrétním území nutné přistoupit k vymezení zón placeného parkování). Spolek Pro Hanspaulku a občané, které jej ustanovili jejich zástupcem, jsou toho názoru, že neexistuje žádná studie dopravních dopadů, která by vyhodnocovala dopady navrhovaných změn územního plánu na dopravu v pohybu a v klidu v řešeném území a jeho rozsáhlém okolí v souhrnu všech navrhovaných změn. Námítka : Ze všech výše uvedených důvodů uplatňuje Spolek Pro Hanspaulku jako zástupce veřejnosti proti výše uvedené navrhované změně námítku a požaduje, aby tato změna nebyla v navržené podobě

319 Spolek pro Hanspaulku

Nesouhlas

Námítka nebude vyhověno. Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadavek na změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v Hlavním výkresu č.4 zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považovat za podněty ke změně územního plánu, které je nutné jako žádost o pořízení změny platného ÚP podat, projednat a vydat opatřením obecné povahy. Samostatně řízení o jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Úpravy provedené do vydání změny Z1000/00 byly zapracovány do grafické části změny Z1000/00 – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány OOP č. 6/2009 Sb.

schválena. Naopak Spolek Pro Hanspaulku jako zástupce veřejnosti navrhuje, aby koeficient využití území v území dotčené námitkou byl stanoven tak, aby odpovídal charakteru okolní tradiční zástavby Starých a Horních Dejvic, Ořechovky a Starého Veleslavína a již nyní nepřijatelné - stávající míře zatížení území SPH tedy navrhuje kód využití území C, nejvýše D.

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku Nesouhlas

Připomínky k procesu pořizování změny: Oznámení na webové stránce IPR představuje změnu Z 2832 jako změnu důležitou, která pravděpodobně na několik let významným způsobem ovlivní „užívání“ platného územního plánu. Zmíněné oznámení na webu IPR, publikované teprve na začátku srpna, je přitom jediná informace veřejnosti nad rámec požadavků stavebního zákona. Jinak o této změně veřejnost nijak informována nebyla, přestože od schválení zadání návrhu změny již uplynuly téměř 3 roky. Pořizování změny Z 2832/00 bylo navíc zahájeno v rámci balíku zhruba 240 změn vlny IV tzv. celoměstsky významných změn bez toho, aby na speciální účel a obzvláštní důležitost změny bylo upozorněno. Na nevhodnost tohoto postupu upozornila MČ Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832 - příloha č.2 usnesení ZMČ č.33/48 ze dne 12.12.2013). Jak vyplývá z usnesení zastupitelstva hl.m.Prahy ze dne 12.12.2013 č. 33/48, návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. Komisi pro územní plán byla změna prezentována jako „převedení směrné části ÚP do závazné“ - tzv. zrušení úprav ÚP - (Viz příloha č.1 usnesení ZMČ č.33/48 ze dne 12.12.2013). Důvody pro tuto změnu jsou dva — legislativní a praktický. Legislativní důvod spočívá v tom, že je nutné na základě novely stavebního zákona zrušit tzv. směrnou část ÚP. Směrná část ÚP je v podstatě reziduum termín směrná část ÚP již poslední dvě znění stavebního zákona neznají. Praktické důvody vycházejí ze zkušeností ÚRM a DUP s platným ÚP. V některých směrech je stávající ÚP zbytečně přísný a v mnoha nesporných případech tak vytváří zbytečnou administrativní zátěž. Jedná se tedy o jakousi optimalizaci ÚP na základě zúročení zkušeností a pozitivních případů shromážděných ÚRM. Diskuse, která se ke změně v Komisi vedla, tudíž naprosto nebyla adekvátní důležitosti změny a jejím možným dopadům. Připomínáme, že se jedná o významnou změnu územního plánu zásadní důležitosti. Nese s sebou řadu velmi negativních dopadů. Její význam a dopady vyplývají i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1., 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu mj. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP.“ Již projednání

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka obdobná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neuměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách MHMP od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Webové stránky zpracovatele - IPR Praha nejsou úřední deskou. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016. Připomínka ZMČ Praha 21 byla vyhodnocena v rámci projednání návrhu zadání změn vlny IV, resp. změny Z2832/00. O vypořádání podnětů k návrhu zadání a vyčlenění změny Z2832/00 k samostatnému procesu pořizování rozhodlo usnesením ZHMP č.33/48 dne 12.12.2013.

návrhu zadání provázela řada nejasností – (Podatel podal k návrhu zadání vyjádření. Viz příloha č.1 usnesení ZMČ č.33/48 ze dne 12.12.2013). To, že původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, prohloubilo obtíže se včasným získáním potřebných informací. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí těsně před vánočními svátky 2012 (28.11.-27.12.2012). První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že jak občané, tak i městské části mají sníženou možnost se s návrhem seznámit a vyjádřit se k němu. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 2832/00 bylo zveřejněno 28.7.2016 a veřejné projednání proběhlo 31.8.2016. Jedná se bohužel o pokračování dosavadní praxe, kdy projednání důležitých dokumentů je směřováno na období letních dovolených nebo vánočních svátků. Jedná se o další smutný doklad přístupu Magistrátu hlavního města Prahy k územnímu plánování. Ukazuje se, že zájem o participaci občanů na územním rozvoji je nulový a nepřekračuje rovinu proklamací. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEA) bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že vyhodnocení bylo sice zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé tyto informace očekávají a vyhledávají.

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku Nesouhlas

1. Zavedení flexibility do územního plánu Změna Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je požizována ze tří základních důvodů: legislativního, uplatnění zkušeností z praxe a nápravy zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR. Legislativní důvod spočívá ve směřování v nutnosti převedení podmínek prostorového uspořádání ze směrné do závazné části územního plánu. Pořizovatel ale společně s tím zavádí do územního plánu nový prvek v podobě flexibility prostorového řešení, kdy stavební úřad může pro konkrétní záměr jednorázově a při splnění určitých podmínek připustit vyšší využití ploch, než uvádí plán (max. o 1 stupeň). Posouzení a odůvodnění odchylky se ponechává na stavebním úřadu („je jeho věcí takové posouzení odůvodnit“). Nesouhlasíme s tímto způsobem zaváděním flexibility do územního plánu. Nesouhlasíme s tím, že by se tak mělo stát bez předcházející odborné i veřejné diskuse. Lze v tom spatřovat jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě založen. Nicméně ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (přinejmenším z „Posouzení návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy z věcného, obsahového a metodického hlediska“ zpracovaného Asociací pro urbanismus a územní plánování)- Analýza byla pořizována na základě objednávky č. MHMP 38365/2016, ze dne 7.1.2016. Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak založen na regulaci území. Princip flexibility musí

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka obdobná s částí připomínky č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD, podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a dalšími uvedenými podmínkami. Jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle

být podroben veřejné diskuzi a musí být opřen o výrazně kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti předkládáno jako odůvodnění změny, a v němž až na obecné, nic neříkající formulace není prakticky nic uvedeno. Zavedení flexibility bez rozsáhlé diskuze o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla, a o Metropolitním plánu, jehož návrh odpovídající stavebnímu zákonu ještě ani nebyl předložen, může být nebezpečným precedentem zvyšujícím tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě vágních ustanovení, která přinášejí návrh změny. Musely by pak samy provádět výklad těchto ustanovení, aniž by byla stanovena jasná kritéria tohoto postupu. Taková situace v neposlední řadě výrazně nahrává korupci při projednávání stavebních záměrů. Flexibilita se projevuje téměř u každé plochy s vícenásobným způsobem využití v definici tzv. nepřijatelného využití. Projevuje se i v jiných oblastech — zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní. Např. u plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV — všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobné formulace jsou pak použity i u jiných ploch. Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít. S tímto úkolem je v rozporu, že by jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, pak není pro dotčené osoby zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Níže uvádíme některé další příklady nepřijatelné flexibility: Např. u ploch obytných se nepřijatelné využití vymezuje následovně (zdůraznění doplněno podatelem): Nepřijatelné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Citovaná formulace je vadná již jen z jazykového hlediska. Toto vymezení je však zejména naprosto nejasné a neurčité. Lze ho vykládat různě, přičemž výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně např. v oddílu 3 bod 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak se splnění těchto podmínek vyhodnotí? Podle jakých kritérií? Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro praktické použití naprosto nepoužitelné. Nesrozumitelné a neurčité. Mezi neurčitá ustanovení se dále řadí ustanovení o podmíněném využití některých ploch např. v následujícím znění: To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému

bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požívaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřijatelné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m² HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán

znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků. Jak se bude snížení kvality prostředí a pohody bydlení vyhodnocovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? Vyhodnocení výše vyjmenovaných faktorů se stavební úřady vyhýbají, nebo je odbývají nepřezkoumatelnými obecnými frázemi. Vymezení pojmu Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je dalším krásným příkladem jednak nesrozumitelné a dále krajně neurčité formulace: (15) Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. U ploch výroby a služeb se u podmíněného využití území uvádí: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Jak se stanoví přijatelná míra a kdo je k tomu kompetentní?

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku Nesouhlas

2. Povinnost pořizovatele připravit jednoznačný a srozumitelný ÚP Upozorňujeme na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, na to upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: - viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, - viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, - viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016, - viz text připomínky a citace z: nálezu ÚS sp.zn. Pl. ÚS 77/06, publikovaný pod č. 37/2007 Sb.,bod 70.

prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. Výše uvedená definice je doslovně převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka obdobná poslední částí připomínky č.2 Bubenečská beseda r.s.). K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Praha a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Salamounku Nesouhlas

3. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP. To může vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Realizace větší výměry HPP a tím zastavěné plochy může vyústit ke zvýšení nároků na zábor půdy a následně ke zvýšení odtoků srážkové vody z vyššího podílu zpevněných ploch. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Salamounku Nesouhlas

4. Podmíněné přípustné navýšení kódu míry využití ploch je hrozbou pro stabilizovaná území. Míry využití ploch se uplatňují jak u rozvojových tak i stabilizovaných území. V rozvojovém nebo transformačním území je tento ukazatel zpravidla stanoven. Ve stabilizovaném území se míra využití ploch neuvádí a přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové

územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

Připomínce nebude vyhověno. Navrhované znění změny Z2832/00 v oddílu 7 textové části naopak zdůrazňuje nepřipustnost nekontrolovaného navyšování míry využití ve stabilizovaných plochách, což je vyvoláno stávající praxí vykládat stabilizovaná území tak, že kde není kód, je možné cokoli. Navrhované opatření zpřesňuje podmínky pro

hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Tabulka míry využití ploch je ovšem společná a uplatňuje se v obou těchto případech. Jelikož tabulka uvádí možnost podmíněně přípustného navýšení míry využití ploch, tak lze očekávat pokračující tlak na umísťování staveb ve stabilizovaném území s vyšší mírou využití plochy, než jaká vyplývá ze stávající urbanistické struktury. Existuje reálná hrozba, že nepřipustné zásahy do stabilizovaného území získají na intenzitě a že navrhovaná změna jim poskytne oporu. Podatel v odůvodnění zaznamenal níže citovanou formulaci, která jeho výše popsanou obavu potvrzuje - viz str. 48 odůvodnění nahoře: Odchytky, které jsou větší než 1 stupeň míry využití plochy nebo odchytky v podmíněně přípustném rozmezí, které nesplní stanovené podmínky, jsou nepřipustné jak v rozvojových a transformačních plochách, tak ve stabilizovaných plochách (resp. vyžadují změnu územního plánu). Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPP v hodnotě rozmezí jednoho stupně v omezeném počtu případů bude znamenat významné snížení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání se stavem, kdy byly prováděny úpravy územního plánu podle § 188 (3) druhá věta, tzn. rozhodnutím úřadu územního plánování_ Z výše uvedeného vyplývá, že odchytky 1 stupně míry využití plochy má být i ve stabilizovaném území přípustná. To je ovšem v rozporu s vymezením stabilizovaného území a zanáší to do územního plánu nejasnost a nejednoznačnost. Podatel tudíž žádá, aby z návrhu změny byla odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku Nesouhlas

5. Plošná legalizace úprav územního plánu. Nesouhlasíme s tím, aby kódy míry využití území změněné formou úprav byly změnou Z 2832/00 plošně deklarovány za závazné. Argumentace, že kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti, je nedostatečná. Tvrzení doložení nemůže nahradit řádné projednání změn kódů míry využití území postupem platným pro změnu územního plánu. Navíc v řadě případů byly doposud neuskutečněné stavební záměry, k nimž byla vydána úprava územního plánu, modifikovány. Soulad těchto modifikací s již vydanou úpravou územního plánu byl pak poživatelem územního plánu dodatečně schvalován, přestože postup při zajištění úprav územního plánu HMP, který je vymezen v části VII. Metodického pokynu k územnímu plánu sídelního útvaru hl. města Prahy, u typu úpravy A — úpravy míry využití území — nepřipouští dodatečnou změnu projektu stavby, pro který byla úprava ÚP vydána. Stanoví, že úprava se vztahuje pouze ke konkrétně předloženému projektu stavby a s jeho změnou pozbývá platnosti. Tato otázka není změnou Z 2832/00 řešena. V dokumentaci zveřejněné v rámci projednávání návrhu změny Z

stabilizované území a nedefinovanou libovolně vykládanou možnou flexibilitu přesně definuje, čímž přispívá k ochraně stabilizovaných území. Podmínky stanovené pro možné navýšení o 1 stupeň jsou založené na prostorové charakteristice, která musí být dodržena, čímž opět bude mít stabilizační účinek. Posouzení odchytky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provadět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované.

Připomínce nebude vyhověno. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976

2832/00 tedy není možné ověřit, k jakému záměru se úprava vztahuje a jaký vliv na území bude tento záměr mít. Pochybnosti proto přetrvávají, byť se v odůvodnění návrhu změny tvrdí opak. Z těchto důvodů zejména v případech, kdy k realizaci stavebního záměru doposud nedošlo, resp. nedošlo k jeho pravomocnému umístění s využitím příslušné úpravy územního plánu, není možno akceptovat plošnou legalizaci úprav způsobem, který je změnou Z 2832/00 navrhován. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a dále viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Jsme proto přesvědčeni, že investoři nemají vůči hl.m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. (Odlišná je situace případné mezinárodní arbitráže, kde ale za stát vystupuje MF a nikoli Praha.) Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznámá právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by změnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů.

Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu změnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	<p>6. Speciální kód míry využití plochy S Nesouhlasíme s tím, že je do územního plánu zaváděno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustného využití území společně s tabulkou jmenovitě uvedených úprav, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost navrženého řešení. Odůvodnění návrhu změny důvody k tomuto kroku neobsahuje. Z níže citovaného textu není zřejmé, proč se pořizovatel uchýlil k tomuto krajně nesystémovému a hrubě nezákonnému postupu. Po společném jednání je vložen bod (7) a s ním související tabulka již platných kódů míry využití S, upravující podmínky stanovení speciálního koeficientu míry využití území ve zcela výjimečných případech, např. v proluce v centru města apod. Tento nástroj vyžaduje individuální posouzení a důkladné zdůvodnění nemožnosti splnit podmínky dané škálou koeficientů A-K. Odůvodnění je také doplněno o informativní přílohu K -Koeficienty a struktury, která dokumentuje formou katalogu realizovaných příkladů jednotlivé koeficienty míry využití ploch. Kde je uvedeno důkladné zdůvodnění, proč příslušné záměry nemohou splnit podmínky dané škálou koeficientů A-K?</p>	<p>jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Výklad k problematice náhrad a § 102 bereme na vědomí.</p> <p>Připomínce bude vyhověno jinak. Odůvodnění změny Z2832/00 bude doplněno o vysvětlení důvodů vložení tabulky do výroku: „V zadání změny Z2832/00 bylo, že změna se netýká výkresové části s výjimkou možnosti znázornění zón výškové regulace (která nebyla využita, zóny jsou vymezeny slovně). Kódy včetně kódů S jsou součástí grafické části a nemění se. V případě kódů S platí zdůvodnění uvedené v bodě 1. Legislativní důvody, ad 2., zejména to, že upravené kódy míry využití území se staly stabilní součástí aktualizovaného stavu územního plánu a po změně Z 1000/00 vydané opatřením obecné povahy č. 6 jsou součástí výkresu č. 4 – Plán využití ploch, který se změnou Z2832/00 dle zadání nemění. Na základě úpravy, získané v dobré víře, již v mnoha případech bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a dokonce došlo i k realizacím staveb. Zpochybnění úprav a jejich nezpracování do závazné části územního plánu sebou nese riziko destabilizace stavu dlouhodobě považovaného za právní stav, hrozí způsobit škody jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru (zejména v důsledku soudních žalob o náhradu škod ze strany investorů směřujících na hlavní město Prahu). Zdůvodnění jednotlivých kódů S je provedeno stejně jako u ostatních upravovaných kódů prostřednictvím podrobnějších studií, které jsou v příloze E2 Odůvodnění.“</p>
336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	<p>7. Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu 3 bodu 3c) odst. 3: Stávající definice: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Navržená definice: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu, které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Stávající definice chránila zeleň účinněji — kladla důraz na nutnost zachování zeleně a nikoli pouze na zachování zeleně „v maximální míře.“ Jedná se opět o vágní ustanovení, které poskytuje prostor pro libovůli správního orgánu při rozhodování o odstranění zeleně. Požadujeme zachování stávající definice.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno (viz část připomínky v bodě a) č.4 Bubeněcká beseda o.s.) takto : Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů.</p>
336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	<p>8. Nová definice celoměstského systému zeleně Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, přinejmenším teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“</p>	<p>Připomínce bude vyhověno částečně (viz část připomínky v bodech b) a c) č.4 Bubeněcká beseda o.s.) takto : Definice celoměstského systému zeleně (CSZ) nebude upravována. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou</p>

znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definice vyhovuje a není třeba ji měnit. V CSZ má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, kdo a podle jakých kritérií bude posuzovat, zda k narušení funkčnosti CSZ nedojde. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístění staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami.

soustavu. Bude definováno, co je funkční a co už není funkční CSZ. Metodický pokyn, obsažený v příloze A Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude obsahovat návod, jak postupovat při posuzování funkčnosti CSZ. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) odst.2. bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu.

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku Nesouhlas

9. Povolování stavební činnosti v plochách zeleně. V bodu 3 pravidel a ustanovení platných pro plochy všech typů zeleně ve městě se uvádí (zdůraznění doplněno podatelem): Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3b) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé; co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který bude ve věci rozhodovat.

Připomínce bude vyhověno (viz část připomínky v bodu d) č.4 Bubenečská beseda o.s.). Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“.

336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	10. Umisťování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech V ploše LR — lesní porosty je podmíněně přípustné umisťování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny žádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací.	Připomínce nebude vyhověno (viz část připomínky v bodu e) č.4 Bubenečská beseda o.s.). Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.).
336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	11. Možnost umisťovat komunikace na plochách zeleně. Nesouhlasíme s možností umisťovat vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID na plochách zeleně městské a krajinné a to i nad rámec potřeb dané plochy. Není žádný důvod, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mají být využity pro výstavbu obytných nebo administrativních komerčních objektů. Problematika nedostačujících komunikací musí být řešena již při plánování a povolování těchto objektů a náklady za výstavbu infrastruktury musí být přenášeny na smluvním základu na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil.	Připomínce nebude vyhověno (viz část připomínky v bodu f) č.4 Bubenečská beseda o.s.). Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.).
336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	12. Umisťování vozidlových komunikací v zahrádkových osadách Nesouhlasíme s umisťováním vozidlových komunikací v sadech, zahradách, zahradnictví a zejména pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy. Důvody jsou stejné jako u zeleně městské a krajinné.	Připomínce nebude vyhověno viz část připomínky v bodu g) č.4 Bubenečská beseda o.s.). Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.
336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	13. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Ve Vyhodnocení se rovněž zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Navržené nahrazení tohoto	Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (soulas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou

			regulativu vágním ustanovením v podobě požadavku na zachování polyfunkčnosti území daný problém neřeší, neboť není vymezeno, jak se tohoto stavu v praxi dosáhne.	podmíněně přípustné.
336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	14. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (viz Vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.
336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	15. Umístování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístování infrastruktury. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.	Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj.. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.
336	Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku	Nesouhlas	16. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčitě ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navýšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umístovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace.	Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navýšování. Pozn.: Regulativy budou upraveny na základě jiných konkrétních připomínek. (5) U staveb bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u

336 Spolek pro ochranu příznivých životních podmínek od Bulovky po Šalamounku Nesouhlas

Připomínky k souladu s cíli územního plánování Stěžejní cíl územního plánování je stanoven v § 18 odst. (1) stavebního zákona: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh změny Z 2832/00 není s tímto cílem v souladu a nesměruje k jeho naplnění. Výše vytýkané nedostatky a vady návrhu změny budou zdrojem konfliktů a vleklých střeťů v území, které stavební úřady nebudou schopny vyřešit. Budou předmětem soudních žalob u správních soudů všech úrovní. Změna Z 2832/00 namísto toho, aby se soustředila na vyřešení již identifikovaných rozporů s platnou legislativou, zakládá naprosto zásadní rozpory nové. S ohledem na shora zmíněný posun od koncepce regulace území ve stávajícím územním plánu ke koncepci v podstatě bezbřehé flexibility v připravovaném Metropolitním plánu se vůči návrhu změny Z 2832/00 uplatňují stejné výhrady, které byly zjištěny analýzou návrhu Metropolitního plánu, zpracovanou Asociací pro urbanismus a územní plánování v 03/2016. Hodnocení souladu návrhu MP s ust. § 18 odst. (1) a odst. (3) stavebního zákona tudíž velmi dobře přiléhá i k odpovídajícím aspektům návrhu změny Z 2832/00. Podatel proto tyto závěry cituje v plném rozsahu (zdůraznění doplněno podatelem): Požadavek v § 18 stavebního zákona (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Na základě prostudování návrhu MP bylo konstatováno, že tento cíl není zpracovanou dokumentací naplněn. ÚP by měl předcházet

ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VUR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.

Připomínce nebude vyhověno, nesouhlasíme. Soulad změny s cíli a úkoly územního plánování je vysvětlen v Odůvodnění změny Z2832/00. Posuzovat návrh změny Z2832/00 a obsah rozpracovaného návrhu ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu) je irelevantní.

nevyváženým územním podmínkám a střetům v území, které by mohly ohrožovat hodnoty území a jeho budoucí rozvoj. Proto by měl ÚP předpokládat případné nevyváženosti a střety v území ve všech třech tematických oblastech územního rozvoje a v jejich vzájemných souvislostech a stanovit v ÚP takové podmínky, aby případným krizovým situacím předcházel. Velmi volně stanovení „požadavků“ na využití jednotlivých vymezených „lokalit“ v MP, na základě kterých je téměř ve všech případech možné připustit např. prolínání bydlení s produkčním využitím, aniž by byla stanovena nějaká právně vymahatelná omezení, ve svém důsledku směřuje spíše k ohrožení podmínek života budoucích generací než k posílení udržitelného rozvoje území. MP není zpracován v souladu s § 18 odst. (1) SZ. ... (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. K naplňování tohoto cíle zmocňuje stavební zákon orgány územního plánování. Tyto orgány koordinují veřejné a soukromé zájmy v území nejčastěji právě s využitím územně plánovací dokumentace, která je pro ně závazným podkladem pro rozhodování a z níž vycházejí při odůvodnění rozhodnutí o záměrech na změny v území a s použitím ÚPD a v součinnosti s dotčenými orgány pak blíže konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních právních předpisů. V MP však nejsou dostatečným způsobem definovány a vyjádřeny veřejné zájmy, proto s jeho použitím nebudou orgány územního plánování schopny tento cíl při rozhodování naplňovat a souladu s § 18 odst. 3 SZ bude při rozhodování velmi obtížné dosáhnout. MP není zpracován jako dostatečný podklad pro naplnění cíle podle § 18 odst. (3) SZ. Závěrem: Podatel s odkazem na výše popsané rozpory zastává názor, že návrh změny Z 2832/00 není v souladu s cíli územního plánování a není tudíž způsobilý k dalšímu projednání. Navrhuje, aby byl návrh změny přepracován za účelem odstranění výše výtýkaných vad a nedostatků.

316 Spolek Talichova, z.s.

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejně projednání konalo 31. 8. 2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejně projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832).

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejně projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech

Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

316 Spolek Talichova, z.s.

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až

jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných

na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemožou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět -

prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory, a v nezastavěném území umožňoval

jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepcie – urbanistická koncepcie je popsána v Oddílu 2 regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věcí příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několikanásobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla

jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotové a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejné narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody

zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody2, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úprava se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahnuje dřeviny vysokého

navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

316 Spolek Talichova, z.s.

Nesouhlas

Připomínce v členění bodu a) - g) bude vyhověno částečně (viz připomínka č.4 Bubenčská beseda o.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a

funkčního, estetického a kompozičního významu. Chránila zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ vymezuující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavěném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15. Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob

Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podl. jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že

je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání změny Z2832/00, Oddíl 5, bod 7.). g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubeněčská beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

316	Spolek Talichova, z.s.	Nesouhlas	<p>5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.</p>
316	Spolek Talichova, z.s.	Nesouhlas	<p>6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m2. V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístění infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500 m2 nadbytečné velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístění objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.</p>	<p>Bude vyhověno. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.</p>
316	Spolek Talichova, z.s.	Nesouhlas	<p>7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací</p>	<p>Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda) S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze</p>

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střechní krajinu".

316 Spolek Talichova, z.s.	Nesouhlas	<p>8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.</p>	<p>Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkresu nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.</p>
316 Spolek Talichova, z.s.	Nesouhlas	<p>9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím „stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčitě ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.</p>	<p>Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Spolek Talichova o.s. a další, obdobně č. 8 Jinonice Vidoule z.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: Regulativy budou upraveny na základě jiných konkrétních připomínek. Pozn.: Na základě jiné připomínky bude upraveno na : (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Zásadní připomínce nebude vyhověno. V oddílu 4, bodu 5b) budou v regulativu ploch ZVS - vysokoškolské jako zachována kongresová a výstavní centra, což odpovídá požadavkům schváleného zadání změny Z2832/00. d) Toto částí připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky</p>

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného koeficientu využití území v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drnovská, Pod Karlovarskou silnicí a Na Jivínách - navrhovaný koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území D je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navrhovaný koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrhovaným zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy

drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu.

- k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynce - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem -navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využít území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepříjemnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

340 STRM Alfa, a.s., J.Dedera Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 3153 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto popisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezuje v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na

dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jisté značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

341 STRM Beta, a.s., J.Dedera Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 5152 vedeném pro k.ú. Vysočany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto příspěvu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové

základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavními využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkovaný regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcčnosti.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, sníženého využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné

limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m² 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetřejším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování

respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m²“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně

a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

342 STRM Gama, a.s., J.Dedera Nesouhlas

Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 2622 vedeném pro k.ú. Žižkov - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto příspěvu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezujeme v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití SV (všeobecně smíšené), a to pro: 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 5 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 6 000 m2 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m2 1.3. „Přípustné využití“, kde bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše. 2. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popř. i kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy), a to konkrétně v nově definovaném 2.1. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 200 m2 prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 200 m2. Text námitky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námitkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. 2) Požadujeme dále, aby podmínka pro funkční využití ploch SV, kdy bydlení je podmíněno až od 2. nadzemního podlaží výše, byla ze Z 2832/00 zcela vypuštěna. Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše SV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají

přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.

Námítce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy nerušící výroby (VN) – podmíněně přípustné využití, smíšeného využití (SV) – přípustné využití a smíšené městského jádra (SMJ) – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změny Z2832/00 změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání této změny nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání změny Z2832/00 stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného jednání o návrhu změny Z2832/00 vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m2, a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m2 na 300 m2. Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadání změny Z2832/00 se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m2 (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m2 (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkumy IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m2 prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m2. Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m2 pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m2, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V

všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) V případě, že se v ploše SV jedná o objekt bydlení, je podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží výše nejenom pro tyto objekty ale i pro celou plochu využití (pro celý funkční komplex) diskriminující, neboť vhodnost umístění jiného využití, než bydlení, je dáno především řešením funkčního komplexu jako celku. 3) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námitkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 4) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Prahy ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svéřepného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

342 STRM Gama, a.s., J.Dedera Nesouhlas

Společnost STRM Gama, a.s. tímto upřesňuje svou dnes podanou námitku v tom smyslu, že bod 1) zdůvodnění námitky se aplikuje nejen na plochu využití SV, ale i na plochu využití ZP; relevantní část textu zdůvodnění námitky tedy zní „Zdůvodnění námitky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení čl. polyfunkčního objektu v ploše SV i ZP, neboť“ (...) Věříme, že toto upřesnění zdůvodnění námitky přispěje k jejímu zohlednění při pořizování změny územního plánu.

kategorii nad 20 000 m2 odpovídající podmíněně přípustným nákupním centřům v ploše SMJ navrhuje na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m2. Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m2 při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m2 vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m2 dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. 2) Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bydlení od 2. nadzemního podlaží není nutné uplatňovat, pokud budou splněny podmínky uvedené u podmíněně přípustného využití: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v územně analytických podkladech (ÚAP).“ Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporcí.

Námitce bude vyhověno - pokračování předchozí připomínky.

398 Svaz dopravy ČR Nesouhlas

Na základě žádosti společnosti České přístavy, a.s., IČ: 45274592 se sídlem Jankovcova 6, Praha 7, 170 00 jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00, uvedených v příloze č. 1, a provozovatele pozemní části veřejných přístavů na území hlavního města Prahy o posouzení návrhu změny Z 2832/00 tímto piné souhlasíme a uplatňujeme připomínky, obsahově shodné s námitkami společnosti České přístavy, a.s., č j. N 1/2016, ze dne 6.9.2016, podanými proti návrhu změny 2832/00, které jsou nedílnou součástí tohoto podání jako příloha č. 2. Hlavním důvodem pro podání takových

Vyjádření se týká námitek č.1 a č.2 podaných oprávněným investorem (České přístavy) a částečně (viz připomínka č.1 Státní plavební správy - pobočka Praha). Námitkám bude vyhověno jiným způsobem, takto : Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zapracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební

připomínek se jeví nemožnost plného využití logistických a dopravních činností prováděných v přístavech na území hl. m. Prahy, které jsou součástí Labsko-vltavské vodní cesty, zahrnuté do systému transevropsky nejdůležitějších dopravních cest dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

398 Svaz dopravy ČR

Nesouhlas

První námitka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do přípustného využití v rámci části 2i) DP —přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň. Potenciál přístavů na území hl. m. Prahy má být v souladu s nařízením TEN-T (a v návaznosti na něj též v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje, jak je uvedeno výše) využit k vytvoření dopravní sítě, zajišťující účinnou multimodalitu s cílem umožnit pro cestující a zboží lepší a udržitelnější volbu mezi druhy dopravy a umožnit konsolidaci velkých objemů přepravovaných na dlouhé vzdálenosti. Současně by měla být tato síť rozvíjena vytvořením nové dopravní infrastruktury, rekonstrukcí a modernizací stávající infrastruktury a opatřeními zaměřenými na podporu účinného využívání jejich zdrojů. Pro to, aby mohly být naplňovány tyto a další požadavky nařízení TEN-T a na něj navazujících dokumentů, musí být vnitrozemským říčním přístavům (a to zejm. právě těm veřejným) umožněn jejich náležitý rozvoj, zahrnující výstavbu (příp. rekonstrukci či modernizaci) jejich infrastruktury. Umisťování cyklistických stezek, stejně jako udržování zeleně či výstavba komunikací či jiných prostor pro pěší, je však s tímto požadavkem v zásadním a nepřijatelném rozporu. Veřejné přístavy na území hl. m. Prahy, které mají být svým charakterem přístavy s vazbou na logistická centra a dodržovat a plnit veškeré povinnosti stanovené nejen vnitrostátními právními předpisy, ale i právem Evropské unie a dalšími mezinárodními dohodami, a to zejm. zajišťovat nákladní provoz, z logiky věci už jen z důvodu zajištění bezpečnosti osob — veřejnosti nemohou být „protkány“ sítí cyklostezek a pěších cest, na kterých se bude volně pohybovat veřejnost, či naplněny veřejnou zelení na úkor potřebné přístavní infrastruktury. Nákladní přístavy navíc potřebují pro své řádné fungování, aby jejich území bylo dostatečně zabezpečeno vrátnicemi, závorami a případnou evidencí vstupu — a bylo tak zamezeno přístupu neprofesionálních osob na jejich území, a to zejména s ohledem na zákonnou povinnost provozovatele přístavu zajistit bezpečnost těchto osob. Úkoly v oblasti vnitrostátní vodní dopravy navyšuje i Koncepce vodní dopravy, schvalovaná v současné době Vládou České republiky. Tato koncepce klade důraz na lepší využití potenciálu vodní dopravy, a to zejména v nákladní dopravě (převoz nadrozměrných nákladů, přeprava hromadných substrátů, kontejnerů, přeprava nebezpečného zboží včetně chemických výrobků). V souvislosti s citylogistikou a distribučními centry jsou v této koncepci zmiňovány zejm. přístav Praha — Holešovice a přístav Praha — Radotín. Dovoz písku nákladní

byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. " V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

Námitkám č.1 a č.2 oprávněného investora (České přístavy) bude vyhověno jiným způsobem, následně : Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zpracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. " V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU."

lodní dopravou do přístavu Praha — Holešovice a na Rohanský ostrov, kde jsou umístěny betonárny, se má dle Koncepce vodní dopravy zvýšit až na 700 tis. tun ročně a odvoz výkopků a sutí z veřejných přístavů na území hl. m. Prahy (přístav Praha — Holešovice, Praha — Smíchov a Praha — Radotín) na 500 tis. tun ročně. Aby bylo možné řádně plnit tyto cíle, je nutné do veřejných přístavů v souladu s jejich účelovým určením umístit výrobní a obdobné provozy, jak je to ve světě obvyklé, nikoliv plnit veřejné přístavy zelení, cyklostezkami a neobornou veřejností, jejíž bezpečnost by byla provozem v přístavech — zejm. překladní činností, k níž jsou využívány i jeřáby s nosností až několika set tun, manipulací s nebezpečným odpadem aj. — vážně ohrožena, nebo by tím dokonce došlo ke znemožnění činnosti překladních mechanismů a dalších zařízení, sloužících obsluze přístavů, a to s ohledem na zákonné požadavky obsluhy takových strojů a zařízení, stanovené právními předpisy z oblasti bezpečnosti práce, které přítomnost neautorizovaných osob v přístavním území při realizaci specifických činností dle factu vylučují. Umísťování cyklostezek, pěších komunikací a prostor pro pěší na území přístavů, které mají plnit výše uvedené, je tak v jasném a neobhájitelném rozporu s písm. ni) bodu 2.2.3 (Koncepce dopravní infrastruktury) Zásad územního rozvoje, podle kterého musejí být vytvářeny „územní podmínky pro rozvoj, vyšší atraktivitu a bezpečnost cyklistické a pěší dopravy,...“. V tomto směru je tedy navrhovaná změna Z 2832/00 — pokud jde □ zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do přípustného využití v rámci části 2i) DP — přístavy a přístaviště, plavební komory — v jasném rozporu s obecnější územně plánovací dokumentací — Zásadami územního rozvoje. Cestou vedoucí k odstranění těchto rozporů může být lokalizace cyklostezek, komunikací včetně prostor pro pěší a zeleně do osobních přístavišť, budovaných v České republice státním investorem — Ředitelstvím vodních cest ČR, která na rozdíl od veřejných či obecně nákladních přístavů nemají potenciál trimodálních center, zatížených výše uvedenými povinnostmi. Soustředění cyklostezek, tras • pro pěší i veřejné zeleně je v okolí osobních přístavišť krokem logickým, který zcela zjevně nekoliduje s účelovým určením osobních přístavišť v takové míře, jako je tomu u veřejných přístavů, zaměřených na nákladní dopravu a s tím spojený provoz. Umísťování cyklostezek, tras pro pěší a veřejné zeleně na území výše uvedených přístavů zároveň nerespektuje ani princip proporcionality mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým, uplatňovaným obecně v územním plánování, když v tomto případě je zcela jistě možné (a zejm. vhodné) dosáhnout cílů územního plánování jinak, než takovýmto zásahem do práv vlastníka dotčených pozemků a staveb jako subjektu soukromého práva. Plochy, infrastruktura a další vybavení, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel územního plánu (či jeho změny) povinen vždy vymezovat primárně na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví. Možnost umístit cyklostezky, veřejnou zeleně či stezky a jiné prostory pro pěší představuje zásah do práv vlastníka dotčených nemovitostí, přesahující míru omezení vlastnického práva, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, neboť zájem sledovaný územním plánem v tomto případě zcela jistě nepřevažuje nad zájmy vlastníka dotčených nemovitostí (zdůrazněné postavením jejich vlastníka jako provozovatele

pozemní částí veřejných přístavů). Tohoto cíle územního plánování je možné dosáhnout jiným, vhodnějším způsobem, a to umístováním cyklostezek a dalšího zázemí pro veřejnost na jiných, lépe situovaných a pro daný účel lépe vyhovujících pozemcích na území hlavního města Prahy. Z výše uvedeného vyplývá, že vedle principu proporcionality není takovýmto umístováním cyklostezek, zeleně a jiné veřejně prospěšné infrastruktury na pozemky v soukromém vlastnictví (navíc zahrnutých do pozemních částí veřejných přístavů, plnicích úkoly zejm. v souvislosti s nákladní dopravou) dodrženy ani principy minimalizace a subsidiarity zásahu do práva na soukromé vlastnictví, ústavně zaručeného článkem 11 odst. 4. Listiny základních práv a svobod. Jako vlastník dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy, odpovědný za zajištění bezpečnosti v přístavním území, tak trváme s ohledem na výše uvedené na zařazení zeleně, cyklistických stezek a pěších komunikací a prostor do kategorie podmíněně přípustného využití v rámci části 21) DP—přístavy a přístaviště, plavební komory, v pododdíle 2) Plochy Dopravní infrastruktury Oddílu 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň, a nikoliv do využití přípustného. Pro takové zařazení svědčí i jejich dosavadní zařazení, podle něhož jsou zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory řazeny pouze do funkčního využití doplňkového. V případě přístavů, zařazených do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T, pak navrhuje cyklistické stezky a pěší komunikace a prostory zařadit do kategorie nepřipustného využití, a to z důvodu, že jejich umístování je neslučitelné nejen s hlavním a přípustným využitím těchto přístavů, ale i s podmínkami, cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje, jakož i s mezinárodním právem, včetně práva Evropské unie.

398 Svaz dopravy ČR

Nesouhlas

Druhá námítka společnosti České přístavy, a.s. jako vlastníka pozemků a staveb dotčených navrhovanou změnou Z 2832/00 v souladu s výše uvedeným směřuje proti začlenění ubytování a služebních bytů pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím přístavů a přístavišť, plavebních komor do kategorie podmíněně přípustného využití. Veřejnost výše uvedených přístavů dle Zákona o vnitrozemské plavbě spočívá zejména v tom, že každý zájemce o překládku zboží v relacích (dopravních módech) voda, silnice, železnice, kombinovaná doprava (kontejnery a výměnné nástavby) musí být v takovém přístavu nediskriminačně obslužen, a to včetně poskytnutí doprovodných služeb. Všechny veřejné přístavy musejí dle právních předpisů poskytovat dostatečné servisní zázemí pro plavidla i osoby. Existence služebních bytů a jiných ubytovacích zařízení v přístavech je nezbytným předpokladem provozování vodní dopravy jako takové, neboť poskytují zázemí nejen zaměstnancům a jiným pracovníkům přístavu, ale právě i zákazníkům veřejných přístavů. Přístavy zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších cest navíc fungují v nepřetržitém provozu, protože zákazníci jsou i dle mezinárodní dohody AGN oprávněni přijíždět do těchto přístavů v jakoukoliv denní i noční dobu. Nepřetržitou péčí o přístavy a tedy neustálou přítomnost zaměstnanců či jiných pracovníků přístavů (a v důsledku toho i dostatečné zázemí) vyžadují také krizová řízení při povodních,

Námítkám č.1 a č.2 oprávněného investora (České přístavy) bude vyhověno jiným způsobem, následně : Do návrhu změny Z2832 bude výsledný text regulativu, uvedeného v oddílu 5 části 2 Plochy dopravní infrastruktury bodu 2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory, zapracován ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty. Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití a přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T. " V poznámce pod čarou bude ke zkratce TENT-T uvedeno : "Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU." Odůvodnění : Ubytování a služební byty byly zařazené do podmíněně přípustného využití z čistě formálních důvodů. Ve stávající úpravě regulativu v platném ÚP hl.m. Prahy totiž obsahuje regulativ podmínku (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a proto zůstanou v návrhu změny Z2832/00 v podmíněně přípustném využití s podmínkou „pro uspokojení potřeb souvisejících s

suchu, zamrzání a dalších klimatických stavech, jakož i samotná ochrana vod. Pro zachování dosavadního zařazení služebních bytů svědčí i skutečnost, že v současnosti se obor říční dopravy potýká s velkým nedostatkem pracovních sil. Pro profesi lodníka, jeřábníka nebo dokonce kapitána pro říční plavbu není v lokalitě Prahy a Středočeského kraje možno sehnat za tyto profese náhradu. Protože od roku 1989 věkový průměr současných našich zaměstnanců značně narostl, je nezbytné zabezpečit pokrytí těchto profesí i díky zaměstnaneckým benefitům, které lze spatřovat právě v poskytnutí služebního bytu, ubytování, které je v bezprostřední návaznosti na stání lodí. Jako příklad uvádíme odvoz výkopku z nově budované čistírny odpadních vod v Tróji, kdy České přístavy, a.s. pro pokrytí této zakázky musely zajistit až 10 posádek soulodí, aby mohl být uskutečněn pravidelný nepřetržitý odvoz materiálu z této lokality. Pokud se uvažuje o využití lodní dopravy pro přepravu materiálu v rámci city-logistiky (kterou prosazuje i samo hlavní město Praha ve svém materiálu o rozvoji nábreží a náplavek vodního toku Vltavy), bude potřeba lidských zdrojů obdobná. Bez možnosti využití služebních bytů či jiné ubytovací zařízení v přístavech bude zajištění takového množství pracovní síly nereálné. Služební byty v přístavech byly realizovány i Státní plavební správou jako správcem státního majetku, a to např. počátkem devadesátých let, tj. v době před privatizací přístavů. Znemožnění jejich nynější výstavby tedy i z tohoto pohledu představuje krok zpět, který jde na úkor budoucího rozvoje jednotlivých přístavů a tedy vodní dopravy jako takové. Vyčlenění ubytování a služebních bytů z kategorie hlavního - funkčního využití a jejich začlenění do kategorie podmíněně přípustného využití přístavů by představovalo významný zásah do činnosti provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy a do jeho možnosti dodržovat povinnosti, které mu vyplývají z právního řádu České republiky. V důsledku umožnění a strpění takového zásahu do činnosti subjektu odpovědného za provozování veřejných přístavů jako součástí Labsko-vltavské vodní cesty zařazené do systému transevropsky nejdůležitějších dopravních cest by navíc Česká republika jako jeden z členských států Evropské unie (a tudíž subjekt primárně odpovědný za vytváření a údržbu dopravní infrastruktury na území České republiky — tedy i přístavů na území hl. m. Prahy — v souladu s nařízením TEN-T) nedodržovala základní zásady a cíle stanovené tímto nařízením jako je mimo jiné právě vytváření předpokladů pro umožnění bezproblémové, bezpečné a udržitelné mobility osob a zboží, zajištění dostupnosti a propojení pro všechny regiony Evropské unie a přispění k dalšímu hospodářskému růstu. S výše uvedeným začleněním ubytování a služebních bytů do kategorie podmíněně přípustného využití souvisí i nemalý hospodářský význam takového kroku, neboť tak dojde k zásadnímu znehodnocení tržní ceny dotčených nemovitostí, a v důsledku toho i ke vzniku nemalé škody na straně společnosti České přístavy, a.s. — jejich vlastníka jako soukromého subjektu, když dotčené nemovitosti nebude možné po přijetí změny Z 2832/00 v navrhované podobě využít v dosavadním rozsahu. Jako vlastník dotčených nemovitostí a zároveň jako subjekt v postavení provozovatele pozemních částí veřejných přístavů na území hl. m. Prahy tak trváme na zařazení ubytování a služebních bytů do kategorie přípustného využití pro území přístavů, a nikoliv do

hlavním a přípustným využitím“. V připomínce je uvedena stejná podmínka, a proto je formálně správné z hlediska metodiky zařadit toto využití do podmíněně přípustného. Zařazení z přípustného využití do podmíněně přípustného při splnění podmínky nebude mít žádné dopady ve srovnání se současnou úpravou v platném ÚP hl.m.Prahy.

využití podmíněně přípustného, tj. de facto na zachování současného stavu. Pro takové zařazení svědčí i dosavadní zařazení služebních bytů v hlavním - funkčním využití přístavů a přístavišť, nikoliv ve využití doplňkovém či dokonce výjimečně přípustném funkčním využití. Navrhované vynětí služebních bytů z dosavadního zařazení změnou Z 2832/00 není navíc v návrhu této změny ani žádným způsobem, který by byl pro případ území přístavů (a to zejm. přístavů veřejných) ospravedlnitelný, odůvodněno a jeví se tak jako zcela bezdůvodné a nechrání žádný zájem, který by mohl požívat ochrany, a je tak zcela elementárně v rozporu s principy tvorby obecně závazných předpisů a jiných aktů orgánů veřejné správy.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Kódy míry využití ploch v současnosti jsou míry využití území součástí směrné části, návrh je prohlašuje za závazné. Vymezení kódů využití ploch zůstává stejné, tj. kód A představuje stejný koeficient podlažních ploch a zeleně. Mění se pouze definice typického charakteru zástavby pro kód A-F. Zároveň však návrh umožňuje podmíněně zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky apod.) a c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Větší odchylky od kódu míry využití území je ve všech ostatních případech nezbytné schválit změnou územního plánu. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Samotné ze závaznění kódů míry využití území nepředstavuje žádné riziko a je čistě reakcí na judikaturu správních soudů a zaužívanou aplikační praxi ÚP SÚ hl.m. Prahy. I přesto, že dosud byly kódy míry využití území součástí směrné části územního plánu, při rozhodování o změnách v území byly běžně aplikovány jako závazné. Jako problematická a pro aplikaci kódů míry využití ploch riziková se jeví absence závazných pravidel pro stanovení ze závazňovaných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (podlažnost, HPP) přímo v závazné části ÚP (je řešeno pouze odkazem na přílohu A Odůvodnění změny Z 2832 - Metodická příloha). Pokud je změnou Z 2832 ze závazněna regulace míry využití ploch, je žádoucí, aby byl ze závazněn rovněž postup stanovení míry využití ploch a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP, podlažnosti). Jedině tak je možné zajistit předvídatelnost a jednoznačnost prostorové regulace a tedy nezneužitelnost aplikace kódů míry využití ploch v rozhodovacím procesu. Závazný regulativ nelze určovat na základě nezávazných definic.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

V této souvislosti upozorňujeme rovněž na nesrozumitelná a urbanisticky nesprávně stanovená pravidla pro započítávání ploch garáží do hrubých podlažních ploch (HPP). Dle ustanovení na str. 1 až 2 přílohy A platí, že: 1. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garáže a stěnami uzavřená krytá parkovací stání v nadzemních podlažích", a 2. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů

Připomínce požadující ze závaznění postupu stanovení míry využití ploch a souvisejících parametrů HPP bude vyhověno. Do textu závazné části oddílu 7a) budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažnosti). V Metodické příloze A bude upraveno: Koeficient zeleně Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru, shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v posuzovaném záměru. Pojem bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP.

Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu uzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umísťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani

budovy v daném podlaží), sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovní (...) od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim" 3. do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají (...) garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy)" 4. do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) pergoly a krytá parkovací stání neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch)" do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají (...) plochy garáží v podzemních podlažích (pokud Jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou)" 5. Podmínka prvního pravidla, že do HPP se započítávají pouze stěnami uzavřená krytá parkovací stání nedává smysl. Smyslem HPP je regulovat zátěž území, z pohledu zátěže generované automobilovou dopravou je lhostejno, zda automobily nakonec zaparkují na stěnami krytém či nekrytém stání. Druhé a páté citované pravidlo napovídá, že pokud jde o plochy pro parkování dané vyhláškou k předmětnému objektu, tyto plochy se do HPP nezapočítávají. Jsou vlastně nutným doplňkem domu jako takového. Tato dvě ustanovení se s prvním dostávají do určitého rozporu a jejich aplikace by mohla být nejistá. Garáže v NP se do HPP započítávají, avšak jen pokud mají stěny. Garáže v PP se nezapočítávají. Pokud jde o specializovaný parkovací dům, započítávají se NP i PP, předpokládáme že bez ohledu, zda mají či nemají stěny.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Dále upozorňujeme na problematickou definici "podlažnosti". Str. 2 přílohy A Odůvodnění - Metodická příloha definuje podlažnost takto: "celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území." Při určení podlažnosti záměru ze součtu všech objektů může docházet k absurdním výsledkům. Např. objekt skládající se z 1-podlažního rozlehlého atria o ploše 1000 m², ke kterému je přistavěna 10-podlažní budova o ploše 500 m² bude mít dle tohoto vzorce podlažnost (5000 + 1000) / 1500 = 4 podlaží. Takový výsledek naprosto nevyovídá o charakteru zástavby takovým záměrem.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Užití "podlažnosti" navíc v obecné rovině jako nástroje výškové regulace zástavby není správné. Podlaží totiž může být libovolně vysoké, 2 podlažní stavba může mít výšku například 7 m (stavba pro bydlení s plochou střechou), ale také 12 m (sportovní halová stavba, výrobní objekt) či 18 m (dvoupodlažní sklad).

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Jako vágní a zneužitelné se dále jeví ustanovení oddílu 7 odst. (8). Navýšení kódů míry využití ploch o jeden stupeň je totiž podmíněn kromě polohy stavby mimo památkové rezervace a zóny (b) "nezbytností pro zachování prokazatelných logických

do počtu předepsaného Pražskými stavebními předpisy (PSP), preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze A: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem) Započítatelná plocha bude definována.

Připomínka nebude vyhověno. Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Pojem "podlažnost" se používá a jeho definice se změnou nemění. Bude upřesněno, že se jedná o průměrnou podlažnost, což je pomocný údaj k výpočtu KZ. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem ale bude upřesněn na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

Připomínka nebude vyhověno. Jedná se o druhou část předešlé připomínky, vyhodnocení je totožné: "Str.2 Přílohy A odůvodnění nebude na základě výsledků veřejného projednání měněna. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Záměry s halovými objekty jsou zpravidla v plochách SP, VN a VS, kde míra využití území nebývá stanovena a pro posouzení KPP se tedy podlažnost neuplatňuje."

Připomínka nebude vyhověno. Návrh pro posouzení podmíněn přípustného rozmezí míry využití ploch kodifikuje postup, který je již v praxi zaveden a oproti stávajícímu fakultativnímu posuzování ve 3D modelu

vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury" a (c) "kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění". "Prostorové prvky okolní zástavby" dle písmene (b) mohou být přítom v řadě případů značně heterogenní a investor tak může zcela legitimně navýšení kódu míry využití odůvodňovat nutností přizpůsobit se zcela nevhodným prvkům okolní zástavby, které v okolní zástavbě nemusí být převažující ani pro okolní zástavbu určující (investor například může svůj záměr vztahovat k výškově i hmotově předimenzované stavbě ve vnitrobloku, ačkoli jeho záměr bude mít vliv na vnímání zástavby z veřejného prostranství). Výčet uvedený v závorce písmene (b) je příkladný a je uvozen slovem "zejména", které celý výčet relativizuje. Stejně diskutabilní je pak vhodnost podmínění navýšení kódů míry využití ploch kladným prověřením na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ). Předkladatelem prověřením bude přítom žadatel o územní rozhodnutí a lze se tak obávat zneužití a manipulace prověřením.

Požadujeme stanovení závazných pravidel pro stanovení závazných koeficientů míry využití ploch KPP resp. KZ a s nimi souvisejících parametrů (HPP, podlažnost) přímo v závazné části ÚP.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

poskytuje vyšší ochranu hodnot. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. Obavy z manipulace prověřením jsou neoprávněné a nelze s nimi dopředu počítat; prověřením provede organizace pověřená samosprávou (IPR Praha) a rozhodnutí je věcí státní správy.

Připomínce bude vyhověno. Jedná se o druhou část předešlé připomínky, vyhodnocení je totožné. Do textu závazné části budou doplněny výpočty koeficientů míry využití území a postup stanovení souvisejících parametrů (HPP s podlažností). Příloha A zůstane zachována. Část Oddílu 7, 7a) bude doplněna o body 8) - 12) : (7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží : - hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; - započítatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu. (8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. (9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem: - zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %; - ostatní zeleně (zeleň na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných

				<p>ploch). V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m. (10) Koeficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti 10 uvedené tabulce míry využití ploch. (11) Průměrná podlažnost je stanovena jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území. (12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</p>
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>V souvislosti s bodem 1 požadujeme upravit pravidla započítání parkovacích stání do HPP tak, aby byla vnitřně nerozporná a z urbanistického hlediska logická. Do HPP je třeba započítávat veškeré plochy k parkování nad rámcem ploch daných vyhláškou, bez ohledu na to, zda jsou v nadzemních či podzemních podlažích a zda jsou se stěnami či bez stěn. Jedině tak bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.</p>	<p>Připomínka bude vyhověno částečně. Formulace na str.1 Přílohy A odůvodnění návrhu změny Z2832/00 budou upraveny tak, aby bylo zřejmé, že do HPP se nezapočítávají samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano. Protože není žádoucí umísťovat garážová stání v nadzemních podlažích ani do počtu předepsaného PSP, preferuje ustanovení jejich umístění v podzemních podlažích, což je upraveno v metodické příloze: (do HPP se nezapočítávají): - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem)</p>
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílu 7 odst. (8), týkající se možnosti navýšení kódu míry využití ploch až o jeden stupeň, doplnit o podmínku prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik, určujících pro podobu veřejných prostranství - zejména výšky korunní římsy a strukturu zástavby ANEBO vypustit.</p>	<p>Připomínka bude vyhověno. Podmínka prokazatelné nezbytnosti dotvoření urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství je možná a bude zpracována: b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování a dotvoření prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a zachování prostorových charakteristik určujících pro podobu veřejných prostranství (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.).</p>
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>Požadujeme úpravu definice "podlažnosti" tak, aby se vztahovala na jednotlivé stavební objekty. Pokud je stavba složena z více objektů s různou výškou, podlažnost bude definována nejvyšší</p>	<p>Připomínka nebude vyhověno. Podlažnost je pomocný údaj pro výpočet koeficientu zeleně (KZ) a vyjadřuje průměrnou podlažnost nadzemních podlaží v</p>

částí stavby.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké.

posuzovaném záměru. Nepoužívá se pro vyjádření charakteru území. Změna definice by narušila celý systém míry využití ploch a příslušných KZ. Pojem bude upřesněn ve výskytech v Oddílu 7 na „průměrná podlažnost“, aby nedocházelo k záměně s pojmem uváděným v ÚAP. Podlažnost bude upřesněna na "průměrná podlažnost" ve všech výskytech (Oddíl 7) a definována přímo v tomto oddíle.

Připomínce nebude vyhověno. Počet podlaží pro stanovení průměrné podlažnosti vychází z konkrétního záměru předkládaného k posouzení. Pro ostatní účely lze za obvyklou výšku opovažovat 3 m (vyplývá z ÚAP, kap. 226 – Výškové podmínky stabilizovaných území). Pevné stanovení výšky podlaží je problematické. Každý typ stavby vyžaduje jinou konstrukční a světlou výšku – např. obytné místnosti budou mít jinou výšku než kanceláře v administrativní budově či obchodním zařízení. U halových objektů bude jedno podlaží odpovídat násobku výšky běžných podlaží. Halové objekty se nejčastěji vyskytují v plochách SP, VN či VS, kde nejsou stanoveny koeficienty míry využití ploch, a proto se průměrná podlažnost jako pomocný údaj nepoužívá. Při posuzování záměrů v území musí být předložena dokumentace, která počet podlaží a jejich výšky obsahuje. Je na stavebním úřadě, aby posoudil, zda konstrukční výška uváděná v záměru je adekvátní jeho funkci.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme provádění "kladného prověření na základě pohledových vztahů s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy" Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Připomínce nebude vyhověno - je bezpředmětná. Pořizovaná změna Z2832/00 takový postup předpokládá a vytváří pro něj předpoklady, procesní podmínky ale nemohou být opatřením obecné povahy stanoveny.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Jiné

Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader bývalých samostatných obcí Změna územního plánu vymezuje nové dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí následující podmínky. Oblast 1 zákazu výškových staveb (tj. staveb vyšších než výšková hladina oblasti nebo 40 metrů), všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí. kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Oblasti 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií, která zůstávají .shodná s doplněním podmínky místního urbanistického kontextu. Vymezení oblastí 1 a 2 zůstává nezměněno a je obsaženo ve výkresu č. 4. Vypuštěna byla výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí — dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Vážným rizikem narušení hodnotných urbanistických struktur všech dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí je vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (2 nadzemní podlaží a šikmá střecha). Důvodem pro vypuštění předmětné výškové regulace je přitom podrobnost regulace

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počtu podlaží je v měřítku územního plánu nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2012, výkres č. 7. Do oddílu 8 bude v bodě (8) doplněn text : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Původní bod (8) bude změněn na (9).

odpovídající regulačnímu plánu, která je pro územní plán nepřijatelná. S tímto odůvodněním lze souhlasit pouze v případě regulace "šikmé střechy", regulace podlažnosti do územního plánu jednoznačně patří, jak vyplývá z čl. I. odst. (1) písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ("výšková regulace zástavby") a není tak žádný důvod regulaci podlažnosti vypouštět. Výše uvedený návrh vypuštění výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí se týká v podstatě všech městských částí a zejména všech městských částí po obvodu města, které si odnes ve svých jádrech, vymezených v závazné části platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, zachovávají tradiční venkovský charakter zástavby. Vypuštění regulativu šikmé střechy je, jak již bylo uvedeno výše, vynuceno platnou legislativou a judikaturou. Přesto může být respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby podpořen alespoň nepřímo pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění. Tyto nepřímé možnosti návrh změny nevyužívá.

324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	Požadujeme zachovat výškovou regulaci pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a to v rozsahu "maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkrovní podlaží" s odkazem na definici "podkrovního podlaží" dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy).	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem - viz vyhodnocení předchozí připomínky.
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	Požadujeme respekt k typickému vesnickému charakteru zástavby dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí podpořit alespoň nepřímo - pomocí stanovení požadavku respektovat typický vesnický charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí a popisu tohoto charakteru v odůvodnění.	Připomínce bude vyhověno jiným způsobem - viz vyhodnocení předchozích dvou připomínek. Odkaz na ÚAP bude v odůvodnění doplněn o ÚAP 2016 Kapitola 221, kde je vesnická struktura slovně charakterizována.
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	Sousední plochy s rozdílným způsobem využití Změna nahrazuje směrné rozhraní mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití jedné kategorie (čistě obytné a všeobecné obytné nebo všeobecně smíšené a smíšené městského jádra) podmíněně přípustným využitím odpovídajícím sousední ploše. Podmínkou tohoto umístění je bezprostřední sousedství a neomezení hlavního a přípustného využití (například v čisté obytné ploše sousedící s všeobecně obytnou plochou bude možné při splnění uvedených podmínek umístit obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m ²). Důsledky [negativa, rizika, pozitiva] změny a komentář Nové pravidlo upravující výstavbu na rozmezí dvou ploch s rozdílným způsobem využití působí sice obecně, ale otevírá poměrně velkou možnost efektivní ochrany v rámci správních řízení. Za situace, kdy bylo nutné směrně vymezené rozhraní učinit jednoznačně závazným, lze snahu projektanta změny zachovat flexibilnější pravidlo pro umístování staveb u hranic ploch jako legitimní. Nově formulované pravidlo připouští "průnik" způsobů využití z vedlejší plochy za poměrně přísných podmínek: - bezprostřední sousedství pozemku - nebude narušena struktura souvisejícího území - nebude omezena využitelnost dotčených pozemků - nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí - nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt Především v souvislosti s poslední podmínkou (nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení) lze poukázat na poměrně přísnou judikaturu správních	Připomínce bude vyhověno. Podmínka pro podmíněně přípustné využití bude umístěna vždy na konec výčtu podmíněně přípustného využití a bude pro plochy čisté obytné (OB) a všeobecně obytné (OV) zahrnovat podmínku zachování pohody bydlení.

soudů týkající se ochrany "pohody bydlení". Ve správních řízeních nelze podle soudů posuzovat narušení či nenarušení této pohody bydlení pouze na základě stanovisek dotčených orgánů, nýbrž je nutné pečlivě posuzovat veškeré detailní souvislosti spojené s provozem nové stavby. U ploch OB - čistě obytných jde o přípustění staveb zařazených do ploch OV - všeobecně obytných. Jako jediný podstatný druh stavby, který se tak na hranici ploch OB může oproti jejich standardnímu regulativu objevit, je obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2000 m². U ploch SV - všeobecně smíšených jde o nejvýraznější "průnikový" typ stavby opět stavba pro obchod, oproti maximu 6000 m² HPP přípustného v plochách SV může být na jeho hranici s plochou SMJ - smíšenou městského jádra umístěn obchod s HPP až 20 000 m². U ploch SV je podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." vsunuta ještě před odstavcem připouštějící na hranici stavby vymezené v SMJ. Pořadí odstavců by i zde však mělo být stejné jako u ploch OB, tak aby bylo zřejmé, že se předemtná podmínka vztahuje i na hraniční objekty v plochách SV.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Problematický lze na daném regulativu shledávat především odkaz na "strukturu" souvisejícího území. Tento pojem se v textu změny objevuje na více místech, přitom ale není nikde definován. Domníváme se, že by měla být do textu změny doplněna definice struktury území, a to v podobném duchu, jako je ad hoc provedena v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."

Připomínce bude vyhověno. Do oddílu 15 Pojmy textové části návrhu změny Z2832/00 bude vložen nový bod: „Strukturou je prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016 kapitolu 200 Město.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

U ploch DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení veřejná prostranství) je formulována podmínka přesahu tak, že je možný průnik sousedních ploch do veřejných prostranství, pokud to bude vykompenzováno: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně odůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci." Zde by bylo vhodné zamezit riziku expanze stavebních projektů o veřejných prostranství úpravou předemtné formulace tak, aby realizace veřejného prostoru nemohla být ze strany stavebníka delegována na třetí stranu - vlastníka sousedních pozemků, který ovšem k jejich realizaci posléze nepřistoupí. Toto riziko se eliminuje, bude-li jednoznačně dáno, že dohoda o parcelaci musí být uzavřena s městem, které bude moci na základě dohody její naplnění vymáhat.

Připomínce nebude vyhověno. Pokud v předemtném území město vlastní pozemky nebo do dohody vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č.12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme do výčtu definic pojmů zařadit také pojem "struktura území" či "struktura zástavby". Tento termín je použit v pravidlu pro umístování staveb přípustných v sousedních plochách i na mnoha dalších místech dokumentace. Přitom mu schází jasnější definice. Domníváme se, že by definice měla odpovídat formulaci použité v kapitole 7b odst. 3 týkající se výškové regulace: "Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s

Připomínce bude vyhověno. Odpovídá vyhodnocení připomínky č.16 Svazu MČ hl.m. Prahy. Do oddílu 15 Pojmy bude vložen nový bod: „(X)Strukturou prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy“. V odůvodnění budou upřesněny odkazy i na textovou část ÚAP 2016, kapitolu 221 Město, kde je struktura slovně

			přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy."	charakterizována.
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	Požadujeme, aby podmínka "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." byla i u ploch SV umístěna na konec podmíněně přípustného využití, tak jako v případě ploch OB. Tím budou eliminovány nejasnosti, zda se tato podmínka aplikuje i na stavby přípustné v sousedních plochách SMJ. Ta samá připomínka se týká i ploch PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví a PZO - zahrádky a zahrádkové osady.	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 MČ Praha - Kunratice). Věta „To vše...“ bude u SV přesunuta a přeformulována v souladu s dalšími připomínkami - podrobně viz 57/6 Znění v ploše SV bude: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. ".
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	Požadujeme upravit poslední větu podmínky k přesahu sousedních ploch do veřejných prostranství následujícím způsobem: "Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci uzavřenou s městem." Jen toto doplnění zajistí, že stavebník nebude moci delegovat realizaci odsunutého veřejného prostranství na vlastníky sousedních nemovitostí, aniž by bylo zajištěno vymáhání splnění této podmínky.	Připomínce nebude vyhověno. Pokud v předmětném území město vlastní pozemky nebo do dohody o parcelaci vstupuje peněžitými nebo nepeněžitými vklady, může být jednou ze stran dohody, pokud ne, nemůže do dohody o parcelaci vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	Podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch Podmínky podmíněně přípustného využití Jsou formulována stručně, nicméně svojí obecností se příliš neodchylují od běžných územních plánů. V zásadě Jsou použity dvě podmínky - podmínka "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit:" se vztahuje Jen na část funkcí. Na všechny podmíněně přípustné funkce se pak vztahuje podmínka druhá, která se liší dle Jednotlivých druhů funkčních ploch, z těch nejdůležitějších vybíráme: Plochy OB - čistě obytné: prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt." To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SV - všeobecně smíšené: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků." Plochy SMJ - smíšené městského Jádra: "To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků." Plochy VN - plochy výroby a služeb: "To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru." Plochy VS - výroby, skladování a distribuce: "To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru." Plochy SP - sportu: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí." Plochy ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost: "To vše za	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 MČ Praha - Kunratice). Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra, SO - oddechu, ZOB - obchodní, ZVS - vysokoškolské, ZKC - kultury a církvě, ZVO - ostatní, VV - veřejné vybavení, VVA - armáda a bezpečnost, LR - lesní porosty, ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy, ZMK - zeleň městská a krajinná, IZ - izolační zeleň, NL - louky a pastviny, PS - sady, zahrady a vinice, PZA - zahradnictví, PZO - zahrádky a zahrádkové osady, OP - orná půda : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. VN - nerušící výroba a služby :

podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru." Plochy ZKC - kultury a církve,; "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití." Plochy ZVO - ostatní: "za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru." Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Drobné odchylky mezi formulacemi nepůsobí příliš solidně, mnohdy nemají žádný význam, nebo mají význam jen matoucí. Jde např. o rozdíl mezi OB a OV, kde by bylo vhodné spíše využít formulaci OV obsahující zavedený termín "pohoda bydlení", který je ve správné judikatuře již dostatečně definován.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. SP - sportu : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Všechny plochy dopravní a technické infrastruktury s výjimkou TVO : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití. Na základě veřejného projednání byla upravena podmínka o termín „pohoda bydlení“ ve smyslu právní věty: "Pohodou bydlení" ve smyslu § 8 odst. 1 in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zářivých podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

- | | | | |
|-----|---|-----------|---|
| 324 | Svaz městských částí hlavního města Prahy | Nesouhlas | Některé podmínky jsou pak nedostatečně srozumitelné. Např. pod pojmem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco představit, jako vhodnější se jeví "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". |
| 324 | Svaz městských částí hlavního města Prahy | Nesouhlas | U ploch VN a VS jsou použity výrazy "přípustná" a "přijatelná" míra. Jde o velmi nejednoznačné a těžko aplikovatelné termíny. Obecně lze hodnotit jako nejpoužitelnější podmínku použitou v plochách ZOB, ZVS apod. Tato podmínka se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je standardní formulace těchto podmínek. Nejasný výraz "nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" by bylo vhodné nahradit podmínkou, která ochrání i sousední plochy. Tedy podmínkou "nebude zhoršovat |

Připomínce bude vyhověno (viz předchozí připomínka). Formulace bude upravena na: "Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků."

Připomínce bude vyhověno. Použití různých formulací bude vysvětleno. Obecná formulace pro ZOB, ZVS a další v tomto případě není vhodná, u VN a VS je třeba chránit okolí nikoli vlastní hlavní a přípustné využití. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam,

životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití".

kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : VN - nerušící výroba a služby : Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. VS - výroby, sklady a distribuce, TVO - odpadové hospodářství : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou. Nepříjemné zhoršení je definováno v pojmech, nepřijatelné zhoršení je zhoršení překračující limity dané platnými předpisy. Bude podrobněji vysvětleno v odůvodnění.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme sjednotit podmínky podmíněně přípustného využití ploch OB a OV, přičemž považujeme za vhodnější využití formulaci použitou u ploch OV, která obsahuje soudní judikaturou definovaný a dlouhodobě zaužívaný termín "pohoda bydlení".

Připomínce bude vyhověno. Formulace : „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zpracování podmínek stanoviska dotčeného orgánu (DO) k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno ve smyslu dalších připomínek, tj. bude použita formulace " Pro podmíněně přípustné využití platí" v modifikacích odpovídajících způsobu využití takto : OB - čistě obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme všude tam, kde je v těchto podmínkách použit výraz "ohrožení pozemků", nahradit tento výraz "ohrožení využitelnosti pozemků stanovené podmínkami pro využití dané plochy". Pod termínem "ohrožení pozemků" si lze jen těžko něco reálného představit, až ohrožení jejich využití je jev, který může být ve správné praxi posuzován.

Připomínce bude vyhověno. „Ohrožení pozemku“ bude korigováno na „ohrožení využitelnosti pozemku“ a bude upraveno ve všech výskytech v regulativech ploch : SV, SMJ, SO, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA, LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO a OP.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylovající plochy dopravní a technické infrastruktury a podobné) využít podmínku následujícího znění: "To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nebude zhoršovat životní prostředí v sousedních plochách v míře přesahující vlivy odpovídající funkcím hlavního a přípustného využití." Takto formulovaná podmínka se vyhýbá zcela nejasným termínům "nad přípustnou/přijatelnou mírou", které jsou v podmínkách nyní použity. První část takto formulované podmínky se vztahuje k hlavnímu a přípustnému využití ploch, které by nemělo být podmíněně přípustným narušeno, což je podmínka zaužívaná a srozumitelná pro praxi stavebních úřadů. Druhá část

Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zpracování podmínek Stanoviska DO k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude provedeno. Není jasné, kterých ploch s rozdílným způsobem využití se připomínka týká ani obsah požadavku. Formulace „To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou.“ je výsledkem zpracování podmínek Stanoviska DO k VVURÚ. Tam, kde je možné formulaci doplnit nebo modifikovat bude

podmínky se vztahuje k plochám sousedním, které mohou být ohroženy umístěním podmíněně přípustných záměrů. Přitom ovšem nelze po jejich majitelích či uživatelích spravedlivě požadovat, aby takové ohrožení strpěly, neboť mají právo spoléhat se na regulativ hlavního a přípustného využití platný v sousedních plochách.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Územní plán — regulace na zemském povrchu Dochází k úpravě interpretace regulace v místech s více výškovými úrovněmi následovně: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností rozhodne stavební úřad." Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Při srovnání s legislativou je problematická poslední formulace "rozhodne stavební úřad". Tato formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme úpravu ustanovení oddílu 3, kapitoly 3b odst. 5 takto: "Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností je způsob využití dán převažujícím charakterem území." Původní formulace je nepřipustná, neboť ÚP nemůže stanovovat procesní pravidla, která jsou dána stavebním zákonem a prováděcími předpisy. V praxi by tak mohlo dojít ke sporům, jak určit způsob využití pod plochou mostu či estakády. Navržené obecné pravidlo je pro nevelké riziko střetů u těchto zřídka se vyskytujících situací dostatečné.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Záplavová území malých toků Změna územního plánu nově nestanovuje podmínky využití území v záplavových územích tzv. „ostatních“ toků, tj. toků jiných než Vltava a Berounka. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Důvod vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berounku není ze změny zřejmý a není uspokojivě odůvodněn. Odůvodnění se navíc odkazuje na souvislost se změnou Z 2746/00, která se však týká výhradně aktualizace vymezení záplavových území na Vltavě a Berounce dle aktualizačního 2D povodňového modelu hl. m. Prahy. Z pravidel formulovaných v územním plánu - a tedy aktérům územního rozvoje předem známých - se tak těžiště podmínek přesouvá na stanovisko dotčeného orgánu v řízení o umístění stavby, což je uživatelsky méně předvídatelná a tedy méně uživatelsky přívětivá varianta.

provedeno. Změnou Z2832/00 navržený regulativ ploch s rozdílným způsobem využití se oproti stávajícímu vztahuje pouze na využití na pozemku bezprostředně sousedícím s plochou s příbuzným způsobem využití a je tedy daleko omezenější, než stávající regulativ. Majitelé či uživatelé sousedních pozemků mají tedy v navrhované úpravě daleko větší jistotu, kam až může vliv sousedního využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch.

Připomínka bude vyhověno. Formulace regulace v plochách s více výškovými úrovněmi bude v návrhu změny Z2832/00 upravena, přestože není v rozporu se zákonem, takto: „V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území“. Navržená a projednaná formulace poskytuje stavebnímu úřadu oporu při správním úvaze, věta „rozhodne stavební úřad“; dle požadavku MČ budou slova "rozhodne příslušný úřad" nahrazena slovy, že může rozhodnout jiný příslušný úřad, která lépe odráží proces rozhodování o území. Touto formulací nejsou stanoveny procesní podmínky.

Připomínka bude vyhověno. V oddílu 3 kapitole 3b, bodu (5) bude poslední věta nahrazena zněním: "V případě rozdílného využití je způsob využití dán převažujícím charakterem území".

Připomínka bude vyhověno. Jedná se o první část připomínky, která pokračuje ve znění další připomínky č.30 Svazu městských částí hl.m.Prahy. Regulativ kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas Požadujeme srozumitelně odůvodnit vypuštění podmínek využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a Berouнку. Pokud není vypuštění nezbytné vzhledem k legislativě, požadujeme podmínky ponechat i pro všechny ostatní vodní toky mimo Vltavu a Berouнку.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas Veřejně prospěšné stavby Změna územního plánu nově za veřejně prospěšné stavby prohlašuje i související vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb následovně: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb." Důsledky [negativa, rizika, pozitiva] změny a komentář Vymezení veřejně prospěšných staveb, tak jak je

vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berouonce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení následující připomínky č.30).

Připomínce bude vyhověno. Regulativy kategorie průtočná na drobných vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území (ZÚ) na drobných vodních tocích v rámci ÚP SÚ hl.m. Prahy v roce 1999. Od té doby bylo příslušným vodoprávním úřadem nově stanoveno ZÚ drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla u těchto vodních toků provedena změna funkčního využití v platném územním plánu. Dochází tak k tomu, že vodoprávním úřadem nově stanovená ZÚ, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekávaných daných platným územním plánem (ÚP SÚ hl.m. Prahy). Změnou Z2832/00 proto bylo přistoupeno ke změně regulativů v ZÚ na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby je ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků. Omezení daných aktivní zónou se změna netýká. Změna Z2832/00 se týká části záplavového území, které se bezprostředně nepodílí na převodu podstatné části objemu povodňových průtoků. Regulativy pro využití území stanovená v oddílu 9 se týkají ve vybraných kategoriích ZÚ, určených k ochraně (A) a neprůtočných (B) na vodních tocích Vltavě a Berouonce. Na ostatních vodních tocích v ZÚ neprůtočném a průtočném podmínky využití platný územní plán nestanovuje. Odůvodnění změny Z2832/00 bude v části, týkající se oddílu 9 Záplavová území doplněno (viz vyhodnocení předchozí připomínky č.29).

Připomínce nebude vyhověno. Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecní povahy č.6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které by se dosud neuplatňovaly. Připomínka se týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

provedeno v oddíle 11 odst. 3, je příliš extenzivní, přičemž se odchyluje i od ustáleného výkladu Ministerstva pro místní rozvoj k této problematice. Formulace by měla setrvat na výrazu "stavby související a vyvolané". Veškeré ostatní stavby, které jsou v definici zmíněny (doprovodné stavby, plochy pro provozování staveb) jsou již za hranicí toho, co se bezprostředně váže k realizaci konkrétně vymezené veřejně prospěšné stavby. Podrobně viz citace Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme zúžit ustanovení příliš extenzivně vymežující veřejně prospěšné stavby, a to v oddíle 11 odst. 3. Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje. Navrhujeme úpravu předmětného ustanovení takto: "Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané."

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Navýšení prodejních ploch Téměř ve všech druzích ploch dochází k navýšení maximální plochy obchodních zařízení. Toto navýšení je částečně kompenzováno změnou vymezení plochy. Zatímco dříve se do maximální plochy počítala pouze plocha obchodu (a nikoliv již skladu), dle návrhu se bude jednat o celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení, tj. skladovací i prodejní část. Důsledky [negativa, rizika, pozitiva] změny a komentář Změna nepředstavuje větší riziko. Změna na rozdíl od stávající úpravy, která stanoví pouze horní limit pro prodejní plochu bez jakéhokoli limitu pro plochu přidružených skladů, zázemí a dalších provozů nad rámec prodejní plochy, stanoví jednoznačné hranice pro celkový objem stavby obchodního zařízení. Vyjdeme-li z předpokladu, že prodejní plocha zaujímá obvykle jen 50 - 70 % hrubé podlažní plochy obchodního zařízení (zbylých 30 - 50 % tvoří sklady, zázemí zaměstnanců, kanceláře, přípravny, komunikace a konstrukce stavby)^, pak změna v plochách OV (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2 000 m2 HPP), SV (z 5 000 m2 prodejní plochy na 6 000 m2 HPP, resp. Z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 HPP), SMJ (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP), SP (z 200 m2 prodejní plochy na 300m2 HPP), S02 a S03 (z 200 m2 prodejní plochy na 250 m2 HPP), ZVS (z 1 500 m2 prodejní plochy na 2000 m2 HPP), ZVO (z 15 000 m2 prodejní plochy na 20 000 m2 HPP) a VV (z 200 m2 prodejní plochy na 300 m2 HPP) spolu s náhradou maximálních prodejních ploch maximálními hrubými podlažními plochami zároveň fakticky snižuje pro jmenované plochy s rozdílným způsobem využití maximální prodejní plochy. Při náhradě 15 000 m2 prodejní plochy 20 000 m2 HPP lze předpokládat, že obchodní zařízení bude mít nově maximálně 10 000 - 12 000 m2 prodejní plochy, nikoli v současné době

ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a). Dále vychází z ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf v příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016.

Připomínce nebude vyhověno. Vyhodnocení je společné pro připomínky č.31 a č.32).

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů). Limit prodejních ploch regulativěch nerušící výroby (VN) a smíšené městského jádra (SMJ) bude v návrhu změny tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu.

možných 15 000 m². To vnímáme jako příznivé s ohledem na ochranu území zejména okrajových částí Prahy s převážně obytným využitím před výstavbou velkoplošných obchodních zařízení - hypermarketů, prodejních skladů či velkých obchodních center. Faktické navýšení maximální prodejní plochy stanoví změna v případě ploch VN (z 200 m² prodejní plochy na 500 m² HPP) a u ploch VS (z 200 m² prodejní plochy na 750 m² HPP). Toto navýšení není v odůvodnění změny vůbec odůvodněno. Máme za to, že k němu není žádný důvod, zejména pak v případě ploch VN, které jsou v územním plánu vymezeny nejčastěji v rozsahu lokálních areálů drobné a řemeslné výroby, často obklopených obytnou zástavbou. Máme za to, že i v případě ploch VN a VS lze postupovat analogicky plochám OV, SV, SMJ, SP, S02, S03, ZVS, ZVO či VV a provést pouze náhradu maximální prodejní plochy maximální HPP, ale při přibližném zachování prodejní plochy.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme v ploše VN - nerušící výroby a služeb snížit nově stanovenou maximální celkovou hrubou podlažní plochu obchodního zařízení z 500 m² na 400 m² a v ploše VS - výroby a skladování a distribuce ze 750 m² rovněž na 400 m² tak, aby změna územního plánu v předmětných plochách výroby fakticky nezvyšovala zásadně velikost limitních prodejních ploch obchodních zařízení.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : "Schválené zadání změny Z2832/00 neukládalo měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení (ani směrem nahoru, ani dolů)." a dále Limit prodejních ploch v regulativech VN bude v návrhu změny tak, aby co nejlépe odpovídal limitu platného územního plánu. Konkrétně u ploch VN na 300 m² (podmíněně na 8000 m²) a VS na 300 m².

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Letiště Václava Havla urbanistické koncepci je v oddílu 2 upravena formulace z „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou" na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou". Tuto změnu ve formulaci nepovažujeme za vhodnou, protože letiště ve stávající podobě 3 vzletové dráhy nemá a ani platný územní plán hl. m. Prahy tyto dráhy nezakotvuje. Důsledky [negativa, rizika, pozitiva] změny a komentář Třetí vzletová dráha letiště je uvedena v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy (ZÚR), kde byla zakotvena v 1. aktualizaci v roce 2014. Přesto nepovažujeme za korektní zakotvit ji do územního plánu tímto způsobem z následujících důvodů: - Požadavek na zakotvení třetí dráhy do územního plánu změnou Z2832/00 není obsažen v jejím schváleném zadání; přesto je v návrhu změny zakotvena přímo v klíčové části plánu - urbanistické koncepci. - ZÚR ukládá nižším plánovacím dokumentacím v Oblasti zasažené provozem letiště SL/1 několik souvisejících úkolů^ reagujících na nepříznivé vlivy provozu letiště, které však v této změně nejsou řešeny. - Předmětná část ZÚR je aktuálně je řešena soudně, o podané kasační stížnosti soud zatím nerozhodl.

Připomínce nebude vyhověno. Připomínka č.35 a č.36 na sebe navazují. Znění navržené ve změně Z2832/00 se věcně neliší od současného v platném ÚP : "d) leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou;" V návrhu změny Z2832/00 se mění se název letiště a návrhové období je nahrazeno formulací „v budoucnu se počítá“, což je formulace, která odpovídá územní rezervě. Proto považujeme navrhované znění za odpovídající stavu a tudíž připomínku MČ za nedůvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění aktualizace č.1.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme obsah urbanistické koncepce týkající se Letiště Václava Havla neměnit.

Připomínce nebude vyhověno. Druhá část připomínky č.35, vyhodnocení obsahově shodné. Znění navržené ve změně Z2832/00 se věcně neliší od současného v platném ÚP.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

SV všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický a může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čisté obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je ovšem pravdou, že již dnes je poměrně často tento regulativ překračován, a to na základě výjimek udělovaných stavebními úřady (stávající UP toto umožňuje). Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář. Předmětná změna výrazným způsobem oslabuje roli územního plánu jako hlavního nástroje pro utváření města krátkých vzdáleností a polycentrického města. Základním smyslem vymezení a následného naplňování ploch smíšených obytných je dosažení maximální možné prostorové blízkosti bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí. ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezuje plochy SV zejména v centrální části města a dále ve všech lokálních centrech jednotlivých městských čtvrtí a obytných souborů, v uzlech veřejné hromadné dopravy a podél významných městských urbanizačních os s vysokou úrovní obsluhy veřejnou hromadnou dopravou. Všude tam je žádoucí dosáhnout maximální možné promíšenosti různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů. Je diskutabilní, zda úplná rezignace na taxativní stanovení maximálního nepřekročitelného podílu každé funkce z celkové kapacity území vymezeného danou funkcí je systémovým řešením. Zdá se, že zpracovatel změny neměl žádnou snahu hledat řešení naplňující lépe poslání ploch smíšených. Máme za to, že podmínka "zachování polyfunkčnosti území", navíc bez jednoznačné definice pojmu "polyfunkční" nebude žádnou zárukou zajištění žádoucí smíšeného využití, protože může být naplňována pouze formálně mizivým podílem jiných funkcí.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas

Požadujeme doplnění závazné definice "polyfunkčnosti území" a stanovení podmínek garantujících smíšenost ploch SV a podmínek pro předcházení vzniku monofunkční zástavby v plochách SV, a to včetně rozsáhlé monofunkční obytné zástavby. Žádoucí je vytvořit podmínky pro dosažení maximálního možného promísení různých způsobů využití, při současném zachování podílu bydlení jako prostředku zajištění přirozené sociální kontroly a prevence vzniku monofunkčních kancelářských, obchodních či jiných areálů.

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Vyhodnocení odpovídá vyhodnocení předchozí připomínky : "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se

324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>SP — plochy sportu Změna přináší rozvolnění regulativů plochy SP takto: Citace regulativu; Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% . To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Jde o regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.</p>	<p>vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."</p>
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Současný regulativ se nezmění, ale podmíněně přípustné využití bude limitováno tím, že nesmí být významně omezeno hlavní využití pro sport. Pozn.: Původně navrhovaný regulativ plochy SP - plochy sportu, vycházející z HPP sice nezakládá nutně uváděné riziko, ale je obtížně použitelný, protože plochy SP nemají v ÚP stanovený KPP a stanovení předpokládaných HPP, z nichž 20 % může být využito jinak než pro sport, není reálné.</p>
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>USES - znezávnění interakčních prvků Podstata změny Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (USES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Vzhledem k tomu, že došlo ustálení praxe, že při rozhodování v území jsou pravidla směrné části plánu respektována, dochází změnou k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.</p>
324	Svaz městských částí hlavního města Prahy	Nesouhlas	<p>Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Vyhodnocení stejné jako u předchozí připomínky : Schválené zadání změny Z2832/00 neumožňuje navrhovat nové plochy s rozdílným způsobem využití. Interakční prvky (IP) jako doposud směrné prvky nejsou v legislativě nijak</p>

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas Sjednocení regulace ploch S03 až S07 - částečně urbanizované rekreační plochy Detailní funkční využití u ploch S04 až S07 je sjednoceno do společné regulace spolu s obecnou S03. Jednotlivé konkrétní využití ploch (u S07 např. zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě) se tak spojuje s možností využití všech dalších SO. Do S07 je tak možné podle změny umístit např. i zařízení pro autocamping či centra ekologické výchovy. Důsledky (negativa, rizika, pozitiva) změny a komentář Současný stav skutečně znamená poměrně rigidní regulaci, která připustí na jednotlivých plochách pouze určitý typ aktivit s užším zaměřením a je v rozporu se současně převažujícím přístupem k členění ploch. Při rozhodování, zda je žádoucí tento stav ponechat je třeba zvažovat to, že původní řešení územního plánu počítalo s dělením na řadu ploch a tomu bylo přizpůsobeno jejich prostorové vymezení. Proto mechanické sjednocení může v omezené míře způsobit situace, se kterými původně nebylo počítáno.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas Požadujeme, aby bylo ke sjednocování ploch přistoupeno pouze pokud bude v odůvodnění prokázáno, jaký vliv má změna regulace na jednotlivé plochy.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas Podmínky umístění technické infrastruktury v plochách s různým funkčním využitím Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch technické infrastruktury. Přitom postupuje několika cestami: - ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura anebo - slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2 anebo - Infrastruktura se přesouvá do podmíněně přípustného využití. Pokud má být zachován smysl původního ustanovení, totiž možnost realizace výhradně infrastruktury bezprostředně sloužící pro hlavní a přípustně využití, dochází takto k posunu významu, byť negativní důsledky lze očekávat výjimečně. 2500m2 je již poměrně rozsáhlá plocha, která násobně přesahuje rozměry obvyklých infrastruktur nezbytných pro fungování různých typů zástavby.

324 Svaz městských částí hlavního města Prahy Nesouhlas Požadujeme, aby byla u jednotlivých typů ploch buď detailněji prověřena a zdůvodněna velikost plošného limitu infrastruktury a na základě prověření redukována na minimální bezpečnou velikost (předpoklad cca 1000m2) anebo zachováno stávající znění pravidla, umožňující infrastrukturu NEZBYTNOU pro fungování dané plochy.

definovány a jsou opatřeními k vytváření územního systému ekologické stability (podle Metodické pomůcky VMŽP 8/2012) a proto jejich uvedení mezi závaznými prvky územního plánu není účelné. Výše uvedená Metodická pomůcka uvádí, že „V územním plánu se zpravidla nevymezují opatření k vytváření systému ekologické stability (doplňkové výsadby, interakční prvky apod.), ale mohou být řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu.

Připomínce bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00.

Připomínce bude vyhověno. Vyhodnocení totožné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. " V odůvodnění budou dopady sjednocení podrobně uvedeny.

Připomínce bude vyhověno. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Připomínce bude vyhověno (viz předchozí připomínka. V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m2 byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílů 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezející dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1478, 1479 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 61 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1866 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 též vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz

původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Námítce nebude vyhověno (viz námitka Másilko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umístit pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

361 Svěrákovi Eva a Jan

Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílu 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1431, 1430, 2836/2 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 250 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1866 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako

Námitce nebude vyhověno (viz předchozí námitka).

náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umístit pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

430 Šimková Hana

Nesouhlas

Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byly pozemky zařazeny do plochy OB (čistě obytné) nebo SV (SV - všeobecně smíšené). Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatelky: V současné době je pozemek parc. č. 607/34 zařazen částečně do plochy OP (orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) a částečně do plochy ZMK (zeleň městská a krajinná). Pozemek využíván. Tento pozemek leží v blízkosti obytné zástavby, na kterou by další přiměřené stavby v podobě rodinných domů nerušivě a logicky navazovaly. Důvodem pro změnu ÚP je řešení bytové situace v rodině žadatelky.

Námitka nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - orné půdy. Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.607/34 v k.ú. Dolní Měcholupy.

430 Šimková Hana

Nesouhlas

Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dolní Měcholupy. Nově navrhuji, aby byl pozemek zařazen do plochy SV (SV - všeobecně

Námitka nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch nezastavěného území - lesní porosty. Vlastník

smíšené) nebo OB (čistě obytné). V současné době je pozemek parc. č. 625/5 zařazen do plochy LR (LR - lesní porosty). Pozemek jsou využíván jako zemědělská půda. Odůvodnění : Důvodem pro změnu ÚP je využití pro výstavbu RD, pro řešení vlastní bytové situace. Po roce 1948 byla naše rodina kvůli vlastnictví pozemků velmi těžce perzekvována. Přesto se i po roce 1989 většina našich vrácených pozemků dále bez náhrady a bez kompenzace využívala na stavby elektrického, plynového či jiného vedení, silničních komunikací, cyklostezky, na zalesnění apod. Tímto byly naše potenciální možnosti využít alespoň některé pozemky pro naši vlastní potřebu opět silně omezeny.

380 Šindlerovi Jaroslav a Ludmila Nesouhlas

V rámci návrh změny Z - 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno zrušení regulativu prostorového uspořádání zástavby v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí (dosavadního ustanovení oddílů 8 odst. 13, které zní: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno mé vlastnické právo, neboť jsem vlastníkem pozemku parc. č. 63 v k.ú. Braník a stavby domu č.p. 132 v k.ú. Braník, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 594 pro k.ú. Braník. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka Odůvodnění námitky: Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání... např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Zde je nutné konstatovat, že zachování výškového regulativu v ÚP potvrdil též svým rozsudkem Krajský soud v Brně dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013,

pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.625/5 v k.ú. Dolní Měcholupy.

Námítce nebude vyhověno (viz obdobná námitka č.1 Másičko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro územní plán nepřípustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

který konstatoval, že stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v mém vlastnictví. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru Braníka je však stávající výšková hladina krajně rozšířena: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klídu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečně zatížení je přijatelné. Ze všech těchto důvodů uplatňuji proti výše uvedeným navrhovaným změnám námitku a požaduji, aby nebyly schváleny.

389 Šonka Karel

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, -

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

389 Šonka Karel

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie,

kteřou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

- | | | | |
|-----|----------------|-----------|---|
| 389 | Šonka Karel | Nesouhlas | 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. |
| 331 | Šormová Dagmar | Nesouhlas | Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní |

Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s

plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedencem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřijatelného využití, tak i v jiných částech - zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřijatelné flexibility: a) vymezení nepřijatelného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřijatelné využití: Nepřijatelné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.)-není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) Obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nerosrozumitelné a neurčité. c) Dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo

platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřijatelné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořízená změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřijatelné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na

ohrožení dotčených pozemků." Jak se bude případné snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) U ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) Dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný, upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i NSS. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15.1.2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6. dubna 2016.

sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryví využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřijatelné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepcce – urbanistická koncepcce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžné používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřijatelné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy, mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému

změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správním rozhodnutím, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úpravy typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž

vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu." Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí NSS docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány" a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že ÚP výstavbu umožňuje, neznámá právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (*) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na

zpracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (*) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovcí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámeč potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámeč potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné.

dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text bude znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem

331 Šormová Dagmar

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření mělo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic nefeší.

331 Šormová Dagmar

Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábytko, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které

je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.). "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecné smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídalo současnému limitu.

zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

331 Šormová Dagmar

Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů Na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř.k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

331 Šormová Dagmar

Nesouhlas

7. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím, stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst.5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasně, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace.

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) . V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - d) (viz připomínka č.10 Bubenečská beseda r.s. je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z2832/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: c) Připomínka nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřipustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílů 4 a 5. a 4. a 5. oddílů 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m.j.konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP.“ O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11.a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn

zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Sloučení dvou oddílů nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patno ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

384 Tayerle Tomáš

Nesouhlas

Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

384 Tayerle Tomáš

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění

pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání: Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v době jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2.

384	Tayerle Tomáš	Nesouhlas	3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.
321	Tuček Roman	Nesouhlas	Pokud v rámci změny Z2832/00 nebude parcela p.č.1703 v k.ú. Dubeč převedena do režimu OC a odstraněna stavební uzávěra, je toto námitkou k Vámi navrhované změně.
321	Tuček Roman	Nesouhlas	Žádám o sdělení, jakým způsobem se dotkne Z2832/00 parcely p.č.1703 v k.ú. Dubeč. V případě, že tento dotaz nemůžete zodpovědět podle zákona č.183/2006 Sb., prosím o odpověď dle zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
346	U svatého Michala, a.s., Zd.Havelka	Nesouhlas	Jako vlastník nemovitých věcí, dotčených změnou ÚP (jejichž výčet je uveden na listu vlastnictví č. 226 vedeném pro k.ú. Hradčany - kopie daného LV je přílohou č.2 tohoto přípisu) podávám tímto následující námitku v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zák.č.183/2006 Sb. vůči celoměstsky významné změně Z 2832/00. Území dotčené námitkou vymezuje v grafické příloze, přiložené jako příloha č. 3 této námitky. Popis navrhovaných změn obsažených v Z 2832/00, ke kterým se vztahuje námitka: Změnou jsou rušeny stávající a zaváděny nové limity pro obchodní zařízení, které jsou navrženy pomocí HPP (hrubá podlažní plocha) místo stávajících regulací „prodejních ploch“ a jsou v některých případech navrženy změny hranic/výše limitů: 1. Je zaváděn nový druh limitu (kvalitativní popf. i

Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu le soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námitce nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Námitce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není změna funkčního využití konkrétních ploch v zastavěném území - zahrádky a zahrádkové osady (PZO). Vlastník pozemku by měl požádat o pořízení změny na pozemku p.č.1703 v k.ú. Dubeč.

Nejedná se o připomínku. Zařazení pozemku p.č.1703 v k.ú. Dubeč se nemění. Pozemek je v platném územním plánu v ploše PZO s územní rezervou pro OB. Regulativy těchto ploch se řešením návrhu změny Z2832/00 nemění, jejich konkrétní znění je možné zjistit internetovým přístupem. Vlastník pozemku může požádat o pořízení změny na pozemku p.č.1703 v k.ú. Dubeč.

Námitce bude vyhověno částečně (viz připomínka č.8 Hospodářské komory a další) 1) Prodejní plochy - bude vyhověno částečně Regulativy s výjimkou plochy VN – podmíněně přípustné využití, SV – přípustné využití a SMJ – podmíněně přípustné využití, nelze po veřejném projednání změnit. Limity byly jasně stanoveny v zadání nebo vyplynuly ze společného jednání. Především je nutné respektovat níže uvedené podmínky: a) Zadání stanovuje: „Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000 a dále z 15 000 na 20 000 m2“. b) Ze společného

kvantitativní změna stávajícího limitu) pro „obchodní zařízení“ v ploše využití OV (všeobecné obytné), a to pro 1.1. „Přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 1 500 m² „prodejní plochy“, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení nejvýše 2 000 m² HPP. 1.2. „Podmíněně přípustné využití“, kde obchodní zařízení bylo dosud limitováno 15 000 m² prodejní plochy, oproti tomu je nyní navržen limit pro obchodní zařízení maximální HPP 20 000 m² Text námítky a požadavky na úpravu Z 2832/00: 1) Požadujeme, aby v celém území dotčeném námítkou byly limity HPP ve vztahu k obchodním zařízením stanoveny a definovány tak, aby se současná kapacita vyhrazená pro prodejní plochy neredukovala, tj. zůstala alespoň zachována - např. aby byl ve změně vždy odpovídajícím způsobem navýšen limit HPP postačující k zachování stávající prodejní plochy a navazujících skladových ploch prodejní jednotky a souvisejícího zázemí. Zdůvodnění námítky: 1) Navržená výše uvedená změna bezdůvodně výrazně redukuje kapacitu obchodního zařízení či polyfunkčního objektu v ploše OV neboť: a. HPP (součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započítatelné hrubé podlažní plochy v podzemních podlažích) je plochou výrazně větší než plocha prodejní. Do HPP se totiž dle povahy definice započítávají všechny pasáže, únikové chodby, zásobovací chodby, sklady, zásobovací dvory, technické místnosti atd., přitom numerické navýšení HPP neodpovídá zachování podílu prodejní plochy v obchodních zařízeních. Není navíc důvodu pro další limit, neboť maximální objem navrhovaných staveb je již limitován koeficientem KPP založeném na HPP. b. v případě, že se jedná o polyfunkční objekt (s dalšími prostorami pro služby, stravování, zábavu a výstavy apod.) a i eventuálně s nadzemními parkovacími podlažními, potom by nový limit HPP platil i pro tyto jiné funkce. Bylo by tedy logické, kdyby byly dotčeny obchodním limitem pouze prodejní plochy polyfunkčního objektu. 2) Navíc, vedle již výše uvedeného, se veškerá omezení dotčená námítkou zavádí zcela bez ohledu na zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, jak ji v rámci rozsáhlého katalogu relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle." 3) Závěrem chceme zdůraznit, že působnost hl.m.Praha ve věci územního plánování a její autonomie plánovat vývoj svěřeného území jsou jistě značné. Nejsou však bezbřehé, ani nesmí být svévolné. Hl.m.Praha nese za důsledky svého plánování rozsáhlou odpovědnost. Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území. Změna Z 2832/00 resp. její odůvodnění však podle našeho názoru neuvádí žádné legitimní cíle pro omezení uvedená výše.

Jako vlastník níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v území řešeném danou změnou, resp. které sousedí s územím dotčeným námítkou, vznáším proti návrhu změny Územního

jednání vyplynul požadavek dalšího snížení prodejních ploch zejména v nezastavitelných plochách na 250 m², a v nejnižší kategorii snížit limit z 500 m² na 300 m². Tato úprava byla ve verzi pro veřejné projednání respektována a nevyvolala významné připomínky. Zadáni se netýkalo kategorií obchodních zařízení do 5000 m² (přípustné v plochách SV) a kategorií nad 20 000 m² (nákupní resp. obchodní centra podmíněně přípustné v plochách SMJ), kde je možné návrh korigovat. Jako podklad byly použity interní průzkum IPR stávajících obchodních zařízení a dále publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“ 1. V kategorii do 5000 m² prodejní plochy bude vzhledem k tomu, že v zadání není limit této kategorie stanoven, na základě korekce vycházející z níže uvedených podkladů nově navržen limit 8000 m². Tento návrh odpovídá přibližně původnímu regulativu, neboť při použití přepočtu podle typického poměru prodejních a ostatních ploch 3:2 pro hypermarkety (podle publikace „Metric Handbook: Planning and Design Data“) vychází teoretický rozdíl prodejní plochy -200 m² pro maximální velikost v této kategorii. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 200 m², dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 8000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. 2. V kategorii nad 20 000 m² odpovídající podmíněně přípustným nákupním centrům v ploše SMJ navrhujeme na základě připomínek z veřejného projednání limitovat HPP maximem 80 000 m². Na příkladu zvoleném při použití typického poměru prodejních a ostatních ploch pro nákupní centra 2:3 (např. OC Chodov 39:61) lze doložit teoretický rozdíl prodejních ploch oproti stávající úpravě - 8000 m² při maximální velikosti posuzovaného OC. Pokud provozovatel zvolí poměr prodejních a skladových ploch odlišně od uvedeného příkladu ve prospěch prodejních ploch o 8000 m² vyšší, dosáhne stejné rozlohy prodejních ploch, jako při stávajícím regulativu. Vzhledem k tomu, že územní plán nereguluje poměr prodejních a skladových ploch, je při dodržení limitu 80 000 m² dosažení stejného podílu prodejních ploch jako ve stávající úpravě reálné. Tímto návrhem bude vyhověno připomínce Hospodářské komory a řadě věcně shodných připomínek. Připomínkový regulativ tedy není bezpodmínečný a v odůvodněných případech nemusí být aplikován. 3) Regulativy územního plánu nikterak neomezují ústavou zaručené vlastnické právo. Způsob využití pozemku není vlastnickým právem v tomto smyslu. 4) Bereme na vědomí. Vypořádání je v zájmu proporčnosti.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolku pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do

plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2832/00 (dále též jen „změna Z 2832“) tyto námitky, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Spitalce a Na Fišerce (území dotčené námitkou): 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolku pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti)

staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k

333 Urban Jan Nesouhlas 3. Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

364 Urbanovi Jan a Zdeňka Nesouhlas Námitky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu

destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepoživují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Námítka nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v době vlfe jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je

jejich zpracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zpracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

- | | | | |
|-----|-----------------------|-----------|--|
| 364 | Urbanovi Jan a Zdeňka | Nesouhlas | 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001. |
| 434 | Vacková Lenka | Nesouhlas | Jako vlastník níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v území řešeném danou změnou, resp. které sousedí s územím dotčeným námitkou, vznáším proti návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2832/00 (dále též jen „změna Z 2832“) tyto námitky, a to ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené námitkou): 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně |

Námitka nebude vyhověno (viz námitka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového podnětu na pořízení změny platného územního plánu.

Po termínu Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.12 Spolku pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zpracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

434 Vacková Lenka

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

Po termínu Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.13 Spolku pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v

434 Vacková Lenka

Nesouhlas

3. Vzhledem k výše uvedenému Spolek Pro Hanspaulku žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (URM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepořizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Po termínu Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

PV souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tímto jakožto vlastník pozemků parc. č. 94/1 a 94/5 k. ú. Hodkovičky, které jsou dotčeny shora navrhovanou změnou, podáváme následující námitku: Podaná námitka se týká bodu 60. „Oddíl 4 včetně nadpisu a poznámek pod čarou č. 2) a 3) zní“, konkrétně oddílu 4, bodu (4) PLOCHY SPORTU A REKREACE, písm. 4a) SP sportu, které umožňuje v režimu přípustného využití umístit pouze „školská zařízení“. Požadujeme ve funkční ploše SP doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol a školek. Navrhované znění: SP - sportu Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu. Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s vymezeným využitím; zároveň platí, že součet všech hrubých podlažních ploch nespportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, obchodní a ubytovací zařízení, školy, školky a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20%. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Odůvodnění: Funkční využití plochy SP umožňuje realizovat v této ploše pouze školská zařízení, které dle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 561/2004 Sb. „poskytuje služby a vzdělávání, které doplňují nebo podporují vzdělávání ve školách nebo s ním přímo souvisejí“. Navrhujeme ve funkční ploše SP, která je primárně určena pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu, doplnit jako podmíněně přípustné využití také stavby škol a školek. V odůvodněných případech je vhodné a účelné v blízkosti sportovního zařízení umístit např. mateřskou či základní školu, která by případně zařízení pro sport (např. tenisové kurty, stadion, apod.) využívala nebo se stala přímo „sportovní školou“.

Přípomínce nebude vyhověno. Plochy sportu nejsou primárně určeny pro umístění škol a školek, ale pro plnění funkce sportovní. Pro případy, že je vhodné využívat sportovní zařízení současně pro potřeby školní tělesné výchovy, je současná úprava vyhovující a není třeba ji měnit. Návrh vyhodnocení odpovídá schválenému zadání změny Z2832.

Námitky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno ustanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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

Námitce nebude vyhověno (viz připomínka č. 12 Spolek pro Hanspaulku). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické

obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případně budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

381 Veselá Kamila

Nesouhlas

2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořizování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořizování úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.

soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č. 13 Spolek pro Hanspaulku).. Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání: Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořizeny v dobré víře jako směrné, a to v období od 1. 1. 2000, kdy vstoupil

územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (ÚRM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zapracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítka nebude vyhověno (viz námítka č.3 Čechurová Jana). Požadavek je možné řešit podáním nového

372	Villa Maritima	Nesouhlas	<p>regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.</p> <p>Námítky ve vztahu k území vymezeném ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce (území dotčené připomínkou); 1. Území dotčené připomínkou je regulováno stanovením kódu míry využití území, který byl změněn úpravou územního plánu U 0026/2001 na B 9. Jestliže změna Z 2832 prohlašuje tento nový (upravený) kód za závazný, potom ovšem je nutno důvodně namítnout, že tento (změněný) kód míry využití území neodpovídá požadavku § 18 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., podle něhož je cílem územního plánování 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. Dané navýšení kódu míry využití území přináší negativa do území, a to zejména v těchto ohledech: - požadavky na urbanistické řešení území - navýšením kódu míry využití území dochází k nežádoucímu zahuštění případné budoucí zástavby dané plochy, dosud nezastavěné - je třeba připomenout, že se jedná o místo urbanisticky exponované, nacházející se v zástavbě urbanisticky a architektonicky hodnotné čtvrti Hanspaulka, a tedy jakékoli zahušťování zástavby případně realizované na daném místě by narušilo charakter a hodnotu daného území a prostředí, - požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu ovzduší a veřejného zdraví - v současné době se jedná o klidnou rezidenční čtvrť bez negativních vlivů automobilové dopravy - navýšení kapacity území by navýšilo i dopravní zátěž území, na kterou však není dimenzováno z hlediska kapacity a technického stavu komunikací v území; navýšení dopravy zvýšením kapacity budoucí zástavby by též došlo k nárůstu negativních vlivů dopravy tím vyvolané, zejména z hlediska hluku a znečištění ovzduší, - požadavky na ochranu přírody a krajiny a památkové péče - území se nachází na místě urbanisticky a pohledově exponovaném, je viditelné z dálkových pohledů, a tedy je nežádoucí jeho zástavba v míře, která by mohla narušit stávající panoramata území a města; zahuštění zástavby by též ohrozilo zájmy památkové péče, neboť daná plocha se nachází v přímém sousedství několika kulturních památek a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.</p>	<p>podnětu na pořízení změny platného územního plánu.</p> <p>Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.1 VillaMaritima s.r.o. - 334). Úprava U0026/2001 byla vydána v r. 2001 a do závazné části byl kód B9 zapracován do výkresu č. 4 změnou Z1000/00, vydanou OOP č. 6/2009. Podle správního řádu, § 174 (2) lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení, které lze zahájit do 3 let od účinnosti opatření. Dle výše uvedeného ustanovení správního řádu nelze předmětnou úpravu napadnout. Bez ohledu na tuto skutečnost je míra využití území stanovená úpravou jako B odpovídající charakteru území. Urbanistické řešení vzešlo z urbanistické soutěže a navýšení dopravy zvýšením kapacity nepřesahuje zátěž obvyklou v obytném území. Vliv na krajinný ráz a dopady do panoramatu byly posouzeny v rámci soutěže.</p>
372	Villa Maritima	Nesouhlas	<p>2. Dále namítám, že „zezávaznění“ změn kódů míry využití území provedených úpravami územního plánu (včetně změny provedené úpravou U 0026/2001) se obchází řádný proces pořízování změn těchto kódů, tj. včetně jeho projednání s dotčenými osobami a veřejností. Jak bylo zkonstatováno judikaturou správních soudů, změny kódů míry využití území bylo nutno provádět způsobem, jako v případě změny územního plánu, tj. způsobem, který zaručí respektování procesních práv dotčených osob, zaručí případné posouzení vlivů dané změny na životní prostředí apod. To však respektováno nebylo. Jestliže tedy takto proces pořízení úpravy U 0026/2001 neproběhl, nelze nyní touto úpravou provedenou změnu kódu míry využití území prohlásit změnou Z 2832 za závaznou - tak by se mohlo dít pouze v případě, kdyby i tato změna byla projednána tak, jak požaduje zákon, což však dosud učiněno nebylo.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.2 VillaMaritima s.r.o. - 334). Odůvodnění zezávaznění kódů míry využití území je dostatečně zdůvodněno v odůvodnění změny. Důvody navrhaného řešení jsou podrobně popsány v kapitole F. odůvodnění změny Z2832/00 a byly vysvětleny při veřejném projednání : Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl vyhlášen 9. 9. 1999 obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., s účinností od 1. 1. 2000. Stanovení kódů míry využití území bylo výsledkem koncepční rozvahy projektanta a následného projednání územního plánu, včetně zapracování výsledků vyhodnocení připomínek a námitek, které řádně proběhlo v souladu s tehdy platnou legislativou (zákon 50/1976 Sb.). Hodnota koeficientů byla navržena podle charakteru celkové</p>

zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, předpokládané výšky (resp. podlažnosti) staveb, poměru zeleně na pozemku, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití tak stanovuje, jak objemná stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna a jaký má být poměr zeleně. Koeficienty míry využití území, které stanovil územní plán, byly též použity při vyčíslení celkových bilancí územního plánu. Lze je proto považovat za řádně projednané, zdůvodněné v původním schvalovacím procesu podle zákona 50/1976 Sb. (byť byly nazývány směrnými), a není třeba je v této změně jednotlivě zdůvodňovat. Kódy míry využití území, které byly změněny formou úpravy, byly pořízeny v době vstoupil územní plán v platnost, až do 31. 12. 2006 postupem podle zákona č. 50/1976 Sb., a posléze od 1. 1. 2007 v souladu s bodem 3) § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Seznam úprav, jimiž se míra využití území v průběhu platnosti územního plánu měnila, je uveden v tabulce v příloze E1 odůvodnění. V příloze E2 je každá provedená úprava navíc doložena příloženou podkladovou dokumentací, sestávající z identifikačního listu a zákresu úpravy kódu míry využití území v měřítku výkresu územního plánu a z grafických příloh, obsahujících základní výkresy podkladové studie, kterou je úprava doložena. Smyslem těchto podkladových studií bylo prokázat vliv úpravy na území v podrobnosti přesahující podrobnost územního plánu. Úpravy byly vždy doloženy doporučením koncepčního pracoviště (URM, resp. IPR Praha jako projektanta a odborného garanta územního plánu), projednávány s příslušnými městskými částmi, dotčenými orgány státní správy, a zdůvodněny nejen textově, ale zejména již zmíněnou podkladovou studií, kterou musel žadatel prokazovat vhodnost navrhovaného řešení. Změnou Z 2832/00 dochází u kódů míry využití území k jejich deklarování za závazné, přičemž jejich hodnota ani průmět do grafiky plánu se nemění. 1. U kódů míry využití území, které nebyly nikdy měněny (Ad 1.), je jejich zapracování obecně zdůvodněno tím, že projednání a schválení hodnot míry využití území při prvním vydání, resp. schválení a vyhlášení územního plánu bylo zákonné a odůvodněné v souladu s tehdy platnou legislativou, byť byly nazvány směrnými. 2. Kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu, pořízenými ve smyslu § 188 odst. 3 stavebního zákona (Ad 2), jsou ve změně Z 2832/00 doloženy v odůvodnění jednotlivě, každá provedená úprava zvlášť, aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. 3. Kódy míry využití území pravomocně zrušené soudem nejsou součástí změny. Jednotlivá samostatná řízení o každé z úprav - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivě úpravy, jejichž zapracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně

372 Villa Maritima Nesouhlas 3. Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby území vymezené ulicemi Neherovská, Na Kodymce, Na Špitálce a Na Fišerce bylo regulováno kódem míry využití území A, tj. tak, jak tomu bylo před změnou tohoto kódu provedenou úpravou U 0026/2001.

318 z.s. Klub Vejrů Nesouhlas Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejné projednání konalo 31.8.2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejné projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinných funkcí) řady ploch územního plánu především v

důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Podle § 174 (2) správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti vydaného opatření. Úpravy provedené do vydání 1000/00 byly do grafické části zpracovány – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009. Nové úpravy kódu míry využití území se od r. 2013 nepoživují. Od jejich zpracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.

Námítce nebude vyhověno (viz připomínka č.1). O změnu snížení/zvýšení kódu míry využití území, uvedeného ve výkresu č.4 Hlavní výkres platného ÚP je nutné požádat ve smyslu ustanovení § 43, resp. § 55 odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Bubenečská beseda r.s.) Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitní plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31. 8. 2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

318 z.s. Klub Vejrů

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definici tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využít regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Jinonice Vidoule z.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrně stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah připustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat

vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymežit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřípustné flexibility: a) vymezení nepřípustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčité. c) dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) u ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou mírou? e) dále je příkladem neurčitosti kupř.: Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2

podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správní úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i pořizovaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřípustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinárních zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malých sběrných dvorů, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřípustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativch funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán

prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřipustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon)a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navýšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navýšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro

v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínce nebude vyhověno (připomínka č.3 Bubenečská beseda r.s.). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využít tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provádět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotové poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvláště. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody2, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznámá pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (•) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu, chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit! c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb

Připomínce v členění bodu a) - h) bude vyhověno částečně (viz body a) - h) připomínky č.4 Bubenečská beseda r.s.) takto : a) Nebude vyhověno. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití

dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nesouvisejícími typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámeček potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámeček potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulativ, vymezující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmu.

včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitějšího hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou mírou a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zpracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchranného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem

318 z.s. Klub Vejrů

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podlažích jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.

318 z.s. Klub Vejrů

Nesouhlas

5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukovan novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábýtky, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vliv na

je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubebečská beseda r.s.) "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Bubenečská beseda r.s.) Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.

obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.

318 z.s. Klub Vejřů

Nesouhlas

6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m². V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístění infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500 m² nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m² je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu AŽ do rozsahu 2500 m²). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístění objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.

318 z.s. Klub Vejřů

Nesouhlas

7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí. Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 téže vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí platnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu

Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Bubenečská beseda r.s.) V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj., vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Rozsah do 2500 m² byl shledán jako nepřiměřeně velký. Stanovení přiměřeného rozsahu bez znalosti konkrétní situace není možné, a proto se navrhuje mírně upravit původní formulaci na: "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu". Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV,SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda r.s.) S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřipustný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střechní krajinu".

zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačním plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20.století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo připuštěno, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné.

318 z.s. Klub Vejřů

Nesouhlas

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s.) V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkrese nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)“. Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčité ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umisťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č. 10 Bubenečská beseda r.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: na základě jiné připomínky bude upraveno na : (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP , c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m² nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto části připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Požadavku na regulaci malých vodních toků nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného koeficientu využití území v následujících případech: - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - k.ú. Ruzyně - území v prostoru mezi Litovickým potokem a ulicemi Drmovská, Pod Karlovarskou silnicí a Na Jivínách - navrhovaný koeficient E - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území E uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území D je nelogické a nekonceptní; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. - k.ú. Vokovice, Dejvice - území vymezené ulicemi Evropskou, Kladenskou, Liberijskou a náměstím Bořislavka - navrhovaný koeficient I - koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. V kombinaci s navrhovaným zrušením limitu 60% jedné funkce ve všeobecně smíšeném území by byla umožněna výstavba mohutných administrativních budov, které neodpovídají potřebám území. - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 Bubenečská beseda r.s.) Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

- k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynce - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). - k.ú. Ruzyně - území vymezené ulicemi Výtvarnou a Za humny a Manským rybníkem -navrhovaný koeficient C - navržený koeficient využití území neodpovídá charakteru území. Umístění malé funkční plochy s koeficientem využití území C uvnitř větší plochy téže funkce s koeficientem využití území A je nelogické a nekoncepční; budí dojem diskriminačního přístupu k vlastníkům pozemků v širším území. Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využít území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepřijatelnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

403	Zelené Roztyly z.s.	Jiné	Spolek Zelené Roztyly se ztotožňuje s připomínkami spolku Ochrana Roztyl a činí je výslovnou součástí našich připomínek.	Bereme na vědomí.
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Nesouhlasíme se zásadními změnami platného územního plánu v době, kdy je pořizován nový územní plán pro Prahu (MÚP). Rozsáhlá změna Z 2832/00 zásadním způsobem mění textovou část platného územního plánu, uvolňuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, a tím i způsob územního plánování s vlivem zejména na urbanistickou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy.	Připomínce nebude vyhověno. Změna Z2832/00 je pořizována na základě projednaného a schváleného zadání. naplnění jednotlivých požadavků zadání je vysvětleno v odůvodnění změny Z2832/00. S procesem pořizování nového územního plánu pro hl.m.Prahu nemá v současné době, kdy doposud není návrh nového ÚP znám a rozpracovanou verzi nelze považovat za definitivní znění, probíhající řízení o vydání návrhu změny Z2832/00 souvislost.
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Uplatňujeme připomínku a nesouhlasíme se zavedením KPPp. Tento nástroj vrací územní plánování před soudem zavržený stav, kdy se koeficienty zastavitelnosti pořizovaly prostřednictvím úprav územního plánu. KPPp je nástrojem pro systémovou korupci úředníka mimo kontrolu veřejnosti a odporuje závazkům ČR vyplývající z mezinárodní Aarhurské úmluvy z pohledu účasti veřejnosti při rozhodování. Na úředníka bude investor tlačit, že pokud mu nebude dovoleno (KPPp), tak bude žádat náhradu škody z omezení jeho chráněné zahraniční investice. Ze zkušenosti se stavebními úřady nelze souhlasit, aby rozhodnutí bylo pouze v jejich kompetenci. (Modelový příklad — typický pro Prahu: 1. Developer zažádá o změnu územního plánu — navýšení o 3 koeficienty, v průběhu posuzování se mu povolí 2, v územním řízení potom uplatní KPPp; nakonec dostane tedy koeficient, o který zpočátku zažádal. 2. Developer zažádá o změnu územního plánu — navýšení o 3 koeficienty, v průběhu posuzování mu bude povoleno navýšení o 1 koeficient, v územním řízení potom uplatní KPPp, dále zažádá o změnu stavby před dokončením (nebo navýší stavbu bez souhlasu, zaplatí pokutu), a tak získá opět koeficient, o který zpočátku zažádal.) Proto nemůžeme souhlasit s tvrzením uvedeným ve Vyhodnocení vlivů změny ÚP SU hl. m. Prahy č. Z 2832/00 na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 zák. 183/2006 Sb. 2.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.1 Ochrana Roztyl z.s.) Koeficient podlažních ploch (KPP) se vztahuje k ploše záměru, zatímco podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPp) se nevztahuje k ploše, ale k jednotlivé stavbě. Viz: „Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené snížené míry využití), při splnění následujících podmínek:“ K modelovému případu: Podmínky uplatnění možnosti navýšit koeficient jsou striktně vázány na podmínky, které je nutné prokazatelně splnit. Navyšování koeficientu není možné libovolně. Kritizovaný postup směřuje do územního řízení, nikoli do územního plánu. • Kontrolu nad celkovým naplňováním ploch nemůže provádět územní plán a je to úkolem stavebního úřadu, aby zajistil nepřekračování KPP v ploše vymezené podle územního plánu. Požadované nástroje neumí zajistit žádný územní plán. Stavební zákonem (§ 43) je stanoveno, že stanoví "základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání,... ". Požadované řešení

verze — po společném jednání: "Z výše uvedených důvodů je navrženo směrnou část územního plánu nahradit závaznou při současném zachování jeho přiměřené flexibility. Nástrojem umožňujícím omezenou flexibilitu plánu je zejména možnost podmíněné přípustného využití na rozhraní příbuzných ploch s rozdílným způsobem využití či možnost podmíněně přípustné odchylky od stanovených limitů míry využití ploch apod. Potřeba udržet tuto flexibilitu zejména co do prostorového řešení je dána především skutečností, že na úrovni územního plánu nelze zcela přesně předvídat dopady konkrétních řešení záměrů. Proto v případě, že by striktní dodržení stanovených podmínek prostorové regulace neumožnilo zachovat charakter území v souladu s cíli územního plánování, je možné podmíněně jednorázově a pro konkrétní záměr připustit použití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch. Použití podmíněně přípustného koeficientu je omezeno podmínkami polohy mimo plošné území památkové ochrany, zachováním prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury a v neposlední řadě posouzením záměru na základě pohledových vztahů s použitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy. Posouzení takové odchylky je v kompetenci stavebního úřadu a je jeho věcí takové posouzení odůvodnit. Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady. Vzhledem k tomu, že takové posouzení nemá charakter změny nebo úpravy územního plánu, není posouzení záměru při použití podmíněně přípustného koeficientu v plánu nijak zaznamenáváno a míra využití ploch uvedená v plánu zůstává stejná. Proto také nehrozí riziko násobných navyšování, jak tomu bylo v případě dosavadních úprav územního plánu."

403 Zelené Roztyly z.s. Nesouhlas

Je potřeba vyjasnit, k jaké ploše se KPP vztahuje, resp. co znamená uvedené, že "KPP se vztahuje k ploše záměru". Tento termín není obsažen ve stavebním zákoně.

problematiky vlastnických vztahů a dohod mezi investory nespadá do kompetence ÚP. • Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.2 Ochrana Roztyl z.s.). Není možné v pojmech vysvětlovat veškeré použité výrazy. Plocha záměru je souhrn pozemků, kterých se týká předmět řízení (územní, stavební). Tento výklad je zřejmý a v praxi nezpůsobuje problémy.

403 Zelené Roztyly z.s. Nesouhlas

Metodika vůbec neřeší problematiku, kdy investor v souladu s KPP postaví hrubé podlažní plochy v části pozemku a zbytek (zeleně) prodá jinému investorovi, který na zeleni uplatní opět KPP, takže koeficienty budou vytěženy opakovaně a v podstatě žádným omezením nebudou. Obdobnou hrozbou je praxe "zápůjček" zeleně z okolních pozemků, kdy v rámci plochy zastavitelnosti je zapůjčena zeleně několika investorům pro účel výpočtu, takže hrubá podlažní plocha je formálně dodržena pro každý záměr, ale neodpovídá hodnotě celé zastavitelné plochy. Není domyšlena vazba na stavební zákon a vlastnická práva.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.3 Ochrana Roztyl z.s.). Kontrola naplňování vymezených ploch dle územního plánu není jeho obsahem. Je úkolem příslušného stavebního úřadu zajistit nepřekračování KPP v ploše vymezené podle územního plánu. V ustanovení § 43 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je uvedeno, že stanoví obsahem územního plánu je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, ...atd. Požadované řešení problematiky vlastnických vztahů a dohod mezi investory do územního plánu nepatří.

403 Zelené Roztyly z.s. Nesouhlas

Příloha L Odůvodnění, Oddíl 7, 7a odstavec (8) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené snížené míry využití), při splnění následujících podmínek. a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.4 Ochrana Roztyl z.s.). Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.

rezervace a zóny); b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující firmy, proporcí, symetrie apod.); c) řešení bylo kladně provedeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zelené hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění. Rozhodování podle odstavce b) bude silně ovlivněno osobou úředníka na stavebním úřadě a tlakem stavebníka na něj.

403 Zelené Roztyly z.s.

Nesouhlas

Nesouhlasíme tedy s hromadnou legalizací nahodilých nezákonně provedených úprav územního plánu. Tento netransparentní postup (analogický tzv. přílepkům k zákonům) vytváří zásadní riziko jejich opětovného zrušení soudem. MC Praha 4 požaduje, aby byly tyto úpravy projednány jako řádné změny územního plánu.

Připomínce nebude vyhověno. Samostatné řízení o jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků zbytečné. Každý může jednotlivé úpravy, jejichž zpracování do územního plánu považuje za neoprávněné, konkrétně uvést, včetně důvodů svých výhrad. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny. Poznámka: Podle správního řádu § 174 (2) Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Úpravy provedené do vydání Z 1000/00 byly zpracovány do grafické části – výkresu č. 4 – Plán využití ploch a vydány ve změně 1000/00 OOP č. 6/2009 Sb.

403 Zelené Roztyly z.s.

Nesouhlas

Požadujeme, aby v rámci změny směrných prvků (kódy míry využití území) územního plánu na prvky závazné bylo stejným způsobem postupováno i u směrných prvků týkajících se ochrany přírody v zastavěných územích (zejm. území se zvýšenou ochranou zeleně, vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně). Tyto směrné prvky musí být rovněž přeměněny na závazné.

Připomínce nebude vyhověno. Většina směrných prvků platného ÚP je ve změně Z2832/00 převedena na závazné. Území se zvýšenou ochranou zeleně a vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně mají v současné úpravě charakter grafického vymezení, jehož smyslem je upozorněním na plochy, kde je nutné problematice věnovat zvýšenou pozornost v rámci následných řízení dle stavebního zákona. Proto v navrhované úpravě nejsou stanoveny žádné regulativní podmínky a vymezení zůstává informativním prvkem. Zařadit území se zvýšenou ochranou zeleně a vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně mezi závazné prvky nepovažujeme v rámci územního plánu z hlediska zeleně za vhodné. Vymezení těchto ploch přísluší svojí podrobností úrovni regulačních plánů.

403 Zelené Roztyly z.s.

Nesouhlas

Smíšená území SV a SMJ: Uplatňujeme připomínku a nesouhlasíme s vypuštěním omezení 60 % pro jeden způsob využití. Vypuštěním omezení přestanou být plochy SMÍŠENÉ, budou monofunkční. (negativní příklady: obytná zástavba bez jakékoli občanské a veřejné vybavenosti, výstavba kanceláří v SMJ (např. záměr Nový Opatov v Praze 11).

Připomínce bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.6 Ochrana Roztyl z.s.). Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě

			omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné.	
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Příloha L Odůvodnění, Oddíl 4, 2a) SV Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Příloha L Odůvodnění, Oddíl 4, 2b) SMJ Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení. Tyto uvedené definice nezajistí polyfunkčnost území.	Pokračování předchozí připomínky
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Veřejné vybavení VV: Příloha L Odůvodnění, Oddíl 5 Uplatňujeme připomínku a požadujeme, aby i dosud nezastavěné plochy VV měly přidělen kód míry využití území. K výše požadovanému nás vede zkušenost s plochou VV na Roztylech na Jižním Městě. Plocha o velikosti cca 18 611 m2 nepatří městu ani městské části a majitel se jí snaží zastavět s co největším ziskem. Tím, že neexistuje v současnosti pro plochu VV kód míry využití území, je velmi obtížná shoda mezi zájmy vlastníka a zájmy současných obyvatel v přilehlém okolí.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.7 Ochrana Roztyl z.s.). Stanovení míry využití pro plochy veřejného vybavení (VV) není možné vzhledem k velké různorodosti zařízení veřejné vybavenosti.
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Podmíněnost staveb, Příloha L Odůvodnění, Oddíl 12: Nesouhlasíme s bodem: "2) Uvedení křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd - Šeberov do provozu je možné za předpokladu, že bude bezprostředně realizována komunikace mezi touto křižovatkou a Jesenicí." a uplatňujeme vůči němu připomínku.	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.8 Ochrana Roztyl z.s.). Podmíněnost staveb zajišťuje bezprostřední realizaci křižovatky na D1 v prostoru Újezd/Šeberov spolu s Vesteckou spojkou, která je vymezena platných ÚPD – ÚP hl. m. Prahy, ÚP obcí ve Středočeském kraji (např. ÚP Průhonice) i ZÚR hl. m. Prahy, ve znění 1. aktualizace. Odstraněním podmíněnosti by vzniklo riziko, že bude realizována pouze křižovatka s napojením zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Průhonice. Platný ÚP hl. m. Prahy rovněž předpokládá, že v budoucnu bude možné napojit oblast zástavby Újezda do křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd/Šeberov a tím odklonit dopravu z ulice Formanské na dálnici D1. Propojení ulice Formanské do křižovatky na dálnici D1 u Újezda je vymezeno územní rezervou v platném ÚP hl. m. Prahy.
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Dle našeho názoru by v daném místě měla vzniknout málo kapacitní křižovatka, která by na D1 sváděla dopravu z Újezdu, která v současnosti používá ulici Formanskou a způsobuje dopravní problémy na Jižním Městě. Vznik komunikace mezi plánovanou křižovatkou a Jesenicí (Vestecská spojka) považujeme za naprosto nežádoucí a svému okolí škodlivý.	Připomínce nebude vyhověno (viz předchozí připomínka).
403	Zelené Roztyly z.s.	Nesouhlas	Uplatňujeme připomínku proti následujícím stavbám, se kterými nesouhlasíme, a požadujeme je vyřadit ze seznamu veřejně prospěšných staveb: - 8 DR 11 Praha 11 — P + R — Opatov - 40 DR 11 Praha 11 —PA-R— Háje Za problematickou stavbu také považujeme: 15 DR 11 Praha 11 — P + R Roztyly Od doby schválení Územního plánu sídelního útvaru hlavního města	Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.9 Ochrana Roztyl z.s.). Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou v závazné části - v oddílu 11 textu regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy pouze obecně popsány, čímž je napravena jejich úplná absence v Příloze č. 1 opatření obecné povahy č.

Prahy se změnila situace a P + R na Praze 11 by byla umístěna příliš v centru zástavby, a ne na okraji Prahy.

- 403 Zelené Roztyly z.s. Nesouhlas Dále nesouhlasíme s uvolněním podmínek pro zeleň městskou a krajinnou (nově umožnění výstavby podzemních parkovišť) a režim celoměstského systému zeleně (nově např. umožnění výstavby dopravní a technické infrastruktury). Zejména nesouhlasíme s tím, aby bylo umožněno využívání ploch ZMK pro účely podzemních garáží v případě, že plocha ZMK je součástí plochy záměru.
- 391 Zelenkovi Vladislav, Martin a Jan Nesouhlas Rozsáhlá změna Z-2832/00 zásadním způsobem mění textovou část platného územního plánu, uvolňuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy a tím i způsob územního plánování s vlivem zejména na urbanistickou koncepci rozvoje území hl.m. Prahy. Území dotčené námitkou: Dochované historické jádro bývalé samostatné obce Braníka. Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou je dotčeno naše vlastnické právo. Podatelé, jakož to spoluvlastníci nemovitostí part. č.53/6, 53/5, 53/4, 53/3, 53/1 a 53/2 v k.ú. Braník a budovy č.p. 22 na tomto pozemku tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu podávají námitku proti návrhu změny Z-2832/00, včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Odůvodnění námitky Zásadně nesouhlasíme se zrušením stávajícího výškového regulativu pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a požadujeme jeho zachování. Platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy a jeho závazná část uvedená v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, v platném znění „Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy“ v Oddíle 8 Míra

6/2009 (úplný seznam VPS je v příloze č.2 OOP). V oddílu 11 nejsou uvedeny žádné nové regulativy, které by se doposud neuplatňovaly. Připomínka se týká oddílu 11, odstavec 3. Toto doplnění vychází ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně pak z ustanovení § 2, odstavce 1), písmeno k), § 43, odstavce 1) a zejména §170, odstavce 1), písmeno a). Dále vychází z ustanovení nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR hl. m. Prahy, kapitoly 10. Uvedené ustanovení upřesňuje rozsah VPS v souladu s metodickým sdělením MMR 2013_0722-MS-OUP_VPS-DI http://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf V příloze J. informativní části odůvodnění návrhu změny Z2832/00, určenému k veřejnému projednání je uveden kompletní seznam veřejně prospěšných staveb - Příloha č.2 OOP č.6/2009, v aktuálním znění s uvedením stupně realizace VPS k 1.2.2016. K systém P+R v Praze, který snižuje dojížděku automobilů do centrální oblasti Prahy. Funkčnost tohoto systému je podmíněna příznivými vazbami ke stanicím metra především ve vnějším pásmu města. V zadání změny Z2832/00 ÚP není požadavek na změnu koncepce rozmístění lokalit pro P+R na území hlavního města.

Připomínce nebude vyhověno, je bezpředmětná. Plocha zeleně městské a krajinné (ZMK) v současné době v platném ÚP obsahuje následující znění regulativu : "Výjimečně přípustné funkční využití: Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)." Návrh změny Z2832/00 regulativ upravuje ve znění : "Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy."

Námítce nebude vyhověno (viz obdobná námitka č.1 Másičko Vladimír). Namítající si mylně vykládá ustanovení přílohy č. 7 a č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., neboť nebere v úvahu § 43, odst. (3) poslední větu, podle které „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ Územní plán tedy může obsahovat například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“, avšak nikoli v podrobnosti regulačního plánu, tedy nikoli počet podlaží a tvar střechy. Návrh bude v zájmu vyhovění obavám o dostatečnost navrhované ochrany hodnot historických jader upraven následujícím způsobem: V oddílu 7 bude doplněn bod (8) ve znění : "(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střechní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy." Tím nebude přímo stanoven regulativ pro

využití území a prostorové uspořádání v odstavci (13) stanovuje: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.“ Smyslem citovaného ustanovení odst. (13) je zajištění ochrany a regulace kulturních hodnot historické zástavby v hl.m. Praze. Navrhovanou změnou, která počítá s vypuštěním tohoto výškového regulativu a nahrazením jej pouze vágním ustanovením o stávající výškové hladině s možností navýšení drobnými výškovými dominantami, by došlo k ohrožení historické zástavby v dochovaných historických jádrech samostatných obcí. Osobitý charakter historického jádra bývalé samostatné obce Braníka představuje důležitou hodnotu, která přímo ovlivňuje pohodu bydlení a tedy hodnotu nemovitostí, které jsou v našem vlastnictví. Malebný charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Pro osvětlení uvádíme konkrétní příklad z praxe: Bydlíme v Praze 4 — Braníku v dochovaném historickém jádru, kde je okolní zástavba vysoká cca. 9 m (tedy dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví). Developer v roce 2013 koupil okolní pozemky a do historické zástavby se nyní snaží zasadit obytný dům, který absolutně nerespektuje zdejší urbanistický a historický ráz, což jsme také namítali v územním řízení. Investor v projektové dokumentaci uvádí, že se bytový dům skládá ze dvou samostatných budov, které jsou propojeny průchozím krčkem. Celý záměr je ovšem naplánován tak, aby ze zmíněného místa vytěžil maximum, tedy nerespektuje okolní zástavbu dochovaného historického jádra starého Braníka. Jak jsme již zmínili, v této lokalitě je menší zástavba s dvorky, zahradami a investor v projektové dokumentaci plánuje výstavbu bytového domu, který je navržen, jako dvouraktový objekt propojený průchozím krčkem. Namísto stávajícího domu z ulice Branická má být vystavěn dům nový - budova A, jehož výška je dle projektové dokumentace 12,2 m (tedy z ulice by stavba převyšovala sousední zástavbu o 3 m). Ve dvorním objektu investor plánuje vystavit budovu B, jejíž výška má 17,75 m. Tato výstavba je navíc specifická v tom, že by měla být až na samotné hranici s přírodní památkou Branické skály a školního vrchu. To znamená, že aby žadatel mohl postavit budovu B, tak by musel odtěžit celý svah, kde se nyní nachází zeleň a domov pro místní živočichy. Aby výstavba nepůsobila v projektové dokumentaci tak mohutně vůči stávající zástavbě a investor naplnil výškový regulativ, tak sjednotil v projektu kótu ±0 pro výstavbu obou budov 5,7 m nad úrovní ulice Branická. Díky tomu je budova A vydávána za 1 NP s možností využití podkrovního bytu, přičemž má prokazatelně 3 NP a podkroví s výškou 12,20 m vůči okolní 9 m zástavbě a zadní budova B má díky tomuto navýšení 5 NP s možným podkrovím a výškou 17,75 m. Jak jsme poznamenali výše, tak se plánovaný projekt nachází v atypickém území svažitého terénu, kde je rozdílná výšková hladina z ulice a z dvorního prostoru a bylo by nutné odtěžit velké množství zeminy a velké části svahu pro výstavbu dvorního objektu - budovy B. Podle platného územního plánu by nyní i tato budova B musela naplňovat výškový regulativ, kdežto podle plánované změny Z 2832 by byl tento regulativ zrušen a nahrazen pouze výškou

územní plán nepřipustný, ale bude podpořena nutnost zachování hodnot stávajících historických jader.

okolní zástavby, což by v tomto konkrétním případě byl sousední penzion, ovšem jehož základy stojí v cca 5 in svahu nad ulicí. Díky tomuto ustanovení by si investor vzal jako stávající výškovou hladinu střechu onoho penzionu, který má ovšem základy ve svahu a díky tomu by dosáhl na výšku v projektové dokumentaci, což je 17, 75 m. Na tomto místě je nutno zmínit, že by v úvahu navíc připadalo i navýšení v podobě drobné výškové dominanty, což je zhruba jedno podlaží (tedy 3 m). Nehledě na tom, že by o této možnosti rozhodoval stavební úřad ve svém správním uvážení. Z výše uvedeného příkladu je zřejmé, jaké nebezpečí pro historickou zástavbu by znamenalo vypuštění platného výškového regulativu a nahrazení jej pouze vágním ustanovením o výškové hladině. Vypuštění výškového regulativu by de facto dávalo „zelenou“ pro mohutnější výstavbu v historických lokalitách, což by znamenalo znehodnocení jak historického rázu, tak i znehodnocení našich (i okolních) nemovitostí. V důvodové zprávě k projednávané změně Z 2832 je uvedeno, že oním důvodem, proč dochází ke zrušení tohoto výškového regulativu, je legislativní důvod. Konkrétně je zde řečeno následující: Oddíl 8, odst. 13 je zrušen bez náhrady, neboť je v rozporu s § 43 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., podle kterého ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí; takové součásti plánu, které podle čl. II odst. 4 přechodných ustanovení zák. č. 350/2012 Sb., kterým se mění zák. č. 183/2006 Sb., nemohou být jeho součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci územního plánu nebo jeho změně musí být z dokumentace vypuštěny. Tyto podrobnosti jsou dle důvodové zprávy odvoditelné z Přílohy č. 7 a Přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nutno zde poznamenat, že výklad čl. II odst. 4 přechodných ustanovení není jednoznačný, jelikož zároveň platí § 188 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, který říká, že „Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.“ Jelikož platný Územní plán byl schválen před rokem 2006, postupuje se dle stavebního zákona a přechodné ustanovení se neaplikuje. Na tomto místě je nutné poznamenat, že dovětek v důvodové zprávě, který říká, že „součástí územního plánu zcela jistě nemohou být regulativy stanovující výšku budov, jelikož obsahově náležejí do regulačního plánu“, je irelevantní. Je sice pravda, že Příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., stanoví v obsahu pro regulační plán půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem, ale svůj základ má i v Příloze č. 7 k téže vyhlášce, která obsahově stanoví pro územní plán základní podmínky ochrany krajinného rázu (například výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu stavby). Zatímco tedy regulační plán podlažnost, charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedený regulativ musí být vypuštěn coby

odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že výšková regulace může být stanovena i v Územním plánu, což také dovodil svým rozsudkem Krajský soud v Brně ze dne 8. 2. 2013, č. j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS Č. 9/2013 „stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu.“ Pro zachování stávajícího výškového regulativu, chránícího historická jádra, v Územním plánu mluví i fakt, že neexistuje platný Regulační plán pro Prahu, který by tento problém řešil. Navrhované znění Územního plánu Z 2832 sice počítá s ochranou před výškovými stavbami ve formě vymezení čáry zákazu výškových staveb, ovšem navrhovaný způsob se nám jeví, jako nedotažený. Na jedné straně čára zákazu výškových staveb v důvodové zprávě počítá s ochranou území všech památkových rezervací a zón a dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí, ale už jej nepromítá ve výkresu č. 4 ÚP. Namísto toho, aby byla čára zákazu výškových staveb zakreslena a korespondovala s hranicemi historických jader, počítá změna Z 2832 pouze s myšlenkovým rozhraním hranice zákazu. Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje hl.m. Prahy si kladou za cíl ochranu historicky cenných částí města, je důležité, aby byla v Územním plánu lépe rozpracována ochrana těchto území, proto požadujeme, aby bylo taxativně stanoveno, že osa čáry výškového zákazu platí pro všechna dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, všechny památkové rezervace a zóny, a aby tato změna byla navíc i graficky zanesena do výkresu č. 4 ÚP. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby bylo vyhověno v plném rozsahu naší námitce o zachování stávajícího výškového regulativu pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a aby byla lépe definována a zakreslena osa čáry výškových zákazů do změny Z 2832.

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing. M.Chylík

Nesouhlas

Obecně k průběhu procesu pořizování změny Z-2832: S politováním konstatujeme, že loňská nesprávná praxe se projevila také v dalším kroku pořizování změny Z 2832. Její upravený návrh byl zveřejněn tak, aby se veřejně projednání konalo 31. 8. 2016, což je patrně nejhůře zvolené datum kromě Štědrého dne či silvestra. To, že se veřejně projednání koná v pracovní den v 9.00 ráno už je za této situace jen smutnou tečkou a plně vypovídá o skutečném zájmu o participaci občanů. Pro úplnost znovu shrneme naše předchozí připomínky k tomuto bodu: Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. ni. Prahy ze dne 12.12.2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a v důsledku toho se tato významná změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřijatelné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této

S uvedenou připomínkou pořizovatel nesouhlasí (připomínka totožná s připomínkou č.1 Jinonice Vidoule z.s.). Význam pořizované změny Z2832/00 pro rozhodování o území neumožňuje pořizovateli neúměrně protahovat zahájení řízení o vydání změny z procesních a společenských důvodů. Veřejně projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách od 28.7. se lhůtou pro vyjádření do 8.9.2016. Nezbytnost zahájení veřejného projednání bezprostředně po předání dokumentace návrhu změny Z2832/00 pořizovateli a provedené kontrole obsahu a formální zajištění veřejného projednání vyplývala i z jednání samosprávy (VÚRM) na jaře 2016, neboť v té době ještě platil předpoklad, že po prázdninách 2016 bude zahájeno společné jednání o návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) a dalších vln podnětů a změn platného územního plánu. K otázkám prázdninových termínů projednání celoměstské územně plánovací dokumentace, možnostem čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními svátky, prázdninami

změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: "Textová změna Z-2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé služby, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3, 5 a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci léto změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinnotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP." O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností (pokud nepočítáme krátkou noticku na webu 1PIZ na začátku srpna 2016). Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci viny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28.11. a 27.12.2012. První návrh byl zveřejněn v období letních prázdnin 2015. Upravený návrh byl opět zveřejněn v půlce prázdnin 2016 a veřejné projednání se koná 31.8.2016. Tyto skutečnosti výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sniženou možnost se relevantně vyjádřit. Podle veřejné vyhlášky se k první verzi návrhu mohly podávat připomínky do 14.8.2015, do tohoto data také byla zveřejněna veřejná vyhláška a návrh dostupný k nahlédnutí. Až 14.8.2015 (jak je patrné ze systému SEM bylo přitom zveřejněno vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 nebylo řádně zveřejněno v systému, kde zveřejněno být má. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace.

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing.
M.Chylík

Nesouhlas

Ke konkrétním bodům: 1. Zavedení flexibility do územního plánu Nesouhlasíme se zaváděním flexibility do ÚP bez jakékoli odborné i veřejné diskuse. Jedná se o jakýsi předstupeň pro připravovaný Metropolitní plán, který je na flexibilitě postaven. Ohledně využití tohoto principu v návrhu Metropolitního plánu se odborná veřejnost výrazně rozchází. Existuje řada výrazných kritiků tohoto principu, což musí být pořizovateli známo (minimálně z analýzy Asociace pro urbanismus a územní plánování, která byla pořízena k návrhu Metropolitního plánu). Není žádný důvod pro to, aby se flexibilita zaváděla do stávajícího plánu, který je naopak postaven na regulaci území. Princip flexibility musí být diskutován a musí být opřen o kvalitnější odůvodnění, než to, které je v současnosti jako

a s tím souvisejícím čerpáním volna a programech jednání samospráv městských částí v průběhu roku se ing. Čemus, pověřený řízením odboru územního rozvoje MHMP vyjádřil při veřejném jednání, které se konalo 31.8.2016.

Připomínka je více méně obecná, neuvádí konkrétní požadavek (připomínka totožná s připomínkou č.2 Jinonice Vidoule z.s. a č.2 Bubenečská beseda r.s.). Flexibilita územního plánu není změnou zaváděna, naopak, je změnou omezena tím, že se vše směrné stává závazným. Změna proto nabízí několik nástrojů, které alespoň v omezené míře umožňují flexibilní přístup za jasně stanovených podmínek a ve velmi omezeném rozsahu, ve srovnání s platným stavem. Odůvodnění není obecné, naopak obsahuje řadu podrobných vysvětlení a tabulek, které dokládají, že dopady navrhovaných opatření nebudou zásadní. Několik zásadnějších odchylek od současných

odůvodnění změny předkládáno a kde prakticky nic uvedeno, až na obecné nic neříkající formulace, není. Zavedení flexibility bez předchozí debaty o nové metodice územního plánování, která dosud neproběhla a o návrhu územního plánu, jehož verze, která by odpovídala stavebnímu zákonu, ještě ani nebyla předložena, může být nebezpečným precedentem a jakýmsi předstupněm pro další tlak na schválení návrhu Metropolitního plánu. Stavební úřady nemohou povolovat stavby na základě těchto vágních ustanovení, jejichž výklad budou muset samy v aplikační praxi provádět, aniž by měly stanovená jasná kritéria. Flexibilita se projevuje jednak obecně téměř u každé plochy s rozdílným způsobem využití definicí tzv. nepřipustného využití, tak i v jiných částech-zejm. u kódů míry využití území a dále u možnosti využití regulace určené pro sousední pozemky, tj. u hranice využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a některých nezastavitelných ploch, která má nahradit dřívější směrné rozhraní (kupř. plochy SMJ: „ Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV - všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena strukturu souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.“ Podobná formulace je samozřejmě využita i u jiných ploch). Územní plán má jednoznačně vymezit, jak se má konkrétní plocha využít a ne umožňovat, aby jen na základě sousedství bylo možné v jedné ploše využít regulativy plochy jiné, které odpovídají jinému využití pozemků. Pokud mohou být na jednom pozemku využity regulace dvě, není pak pro konkrétní vlastníky zřejmé, jaká bude ve výsledku použita. V některých plochách přitom může jít o výrazné rozdíly. Zde uvádíme některé další příklady nepřipustné flexibility: a) vymezení nepřipustného využití (kupř. u ploch obytných: Nepřipustné využití: Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.) - není jasné, co se tím myslí, lze vykládat různě, výklad je ponechán na uvážení stavebních úřadů. Obdobně kupř. v oddílu 3 bodu 3 c) odst. 5), kde se uvádí: Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí. Jak přesně se tedy posoudí přípustnost změny? Podle jakých kritérií se mají kupř. případní dotčení sousedé řídit? b) obdobně odst. 9 téhož bodu: Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití. Toto ustanovení je pro dotčené vlastníky naprosto nesrozumitelné a neurčitě. c) dále mezi neurčitá ustanovení patří kupř. ustanovení u podmíněného využití některých ploch znějící kupř. „To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.“ Jak se bude případně snížení kvality bydlení posuzovat? Jak se bude posuzovat zhoršení životního prostředí? d) u ploch výroby a služeb se kupř. uvádí u podmíněného využití území: To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení

parametrů bude na základě veřejného projednání navrženo k úpravě, zejména rozsah přípustných prodejních ploch v plochách VN a VS a SMJ bude nastaven tak, aby se nelišil od stávající úpravy. Změna 2832/00 nesouvisí a metodicky ani nemůže souviset s metodikou tvorby nového ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), který vzniká zcela svébytným procesem. Stavební úřady mají podle § 90 posoudit záměr podle souladu s vydanou ÚPD (bod a), podle souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (bod b) a dalšími podmínkami uvedenými v bodech c) až e). V souvislosti s bodem a) jde tedy zejména o soulad s územním plánem, který má stanovený obsah a účel v § 43. Podle bodu (3) územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. To znamená, že územní plán nemůže stavebnímu úřadu poskytnout podklad pro rozhodování v takové podrobnosti, aby v podstatě nevyžadovalo správný úvahu a bylo jen mechanickým potvrzením souladu s územním plánem. Obsah územního plánu je podrobněji určen přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., který je změnou zcela respektován. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají určit „převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Platný územní plán i požívaná změna Z2832/00 podmínky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů naplňuje. Nepřipustné využití není stanoveno konkrétním výčtem, neboť by takový postup znamenal riziko, že některé zcela nevhodné využití nebude jmenováno a bude tudíž přípustné. Připomínce týkající se možnosti posuzovat využití pozemku z pohledu sousední plochy bude vyhověno v tom smyslu, že pokud je to možné, nebude použit odkaz, ale podmíněně přípustné využití bude konkretizováno, přestože změna navrhuje přísnější opatření, než jaké je v platném plánu. Platný plán umožňuje takové zařízení umístit v neurčené hloubce od hranic obou ploch, zatímco stávající úprava jej omezuje pouze na sousední pozemky. V zastavitelných plochách návrh nepředstavoval významný zásah a týkal se pouze nerušící výroby a služeb a obchodního zařízení do 2000 m2 HPP v OB a v SMJ veterinární zařízení v

v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou mírou. Opět — jak se stanoví (a kdo stanoví) přijatelnou míru? e) dále je příkladem neurčitosti např.: „Nepřijatelným zhoršením životního prostředí nepřijatelné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřijatelné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“ Upozorňujeme i na to, že na povinnost pořizovatele připravit takový územní plán, který je naprosto jednoznačný a srozumitelný upozorňuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Výběr z této judikatury předkládáme: a) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 2 As 175/2014, ze dne 9. dubna 2015, b) viz text připomínky a citace z: rozhodnutí NSS sp.zn. 9 Ao 2/2008, ze dne 30. října 2008, c) viz text připomínky a citace z: usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 2 As 34/2006-73 ze dne 15. 1. 2008, publ. pod č. 1546/2008 Sb. NSS, a z: rozhodnutí NSS sp.zn.1 As 163/2015, ze dne 6.dubna 2016.

rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory, a v nezastavěném území umožňoval pouze malé překryvy využití, avšak s ohledem na možné riziko zásahu do materiálních práv nebude tento nástroj, který měl kompenzovat změnu směrných hranic na závazné, použit. K uváděným příkladům "nepřípustné flexibility) : a) Bod 3c) odst. 5 – nástroj není nově zaveden, je v platném územním plánu. - narušení hodnot území – hodnoty jsou stanoveny v ÚAP - urbanistické koncepce – urbanistická koncepce je popsána v Oddílu 2 regulativních funkčníchho a prostorového uspořádání území hl.m. Prahy - zhoršení životního prostředí – posuzuje se v rámci procesu VVÚRÚ /EIA, vyjadřuje se stanoviskem příslušný úřad - jiné znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí – zde je ponechán prostor správní úvaze stavebního úřadu, aby mohl zohlednit konkrétní místní podmínky b) Výčet všech možných využití nemůže být nikdy úplný. Platná úprava neříká nic o tom, jak se posuzuje využití, které není ve výčtu uvedeno, proto je nově zformulována tato podmínka, i když v praxi se takto přirozeně používá. Je jen zaznamenáno to, co stavební úřady logicky posoudí. Hlavní a přípustné využití je stanoveno a stavební úřad tedy posoudí (tak jako to dělá i doposud), zda záměr svým charakterem odpovídá tomu, co je vyjmenováno jako hlavní a přípustné. c) Podmínka, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení odpovídá v judikatuře běžně používaným pojmům – viz např. 8 As 27/2012-113, - podmínka, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků vyplývá z požadavku dotčeného orgánu na základě výsledků vyhodnocení vlivů změny na ŽP; - nepřijatelné zhoršení ŽP je definováno dle požadavku dotčeného orgánu v Oddíle 15 Pojmy; d) Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15 Pojmy jako nepřípustné zhoršení, posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Posouzení je věci příslušných úřadů, dotčených orgánů a stavebního úřadu. e) Výše uvedená definice je převzatou podmínkou dotčeného orgánu – viz stanovisko OCP S-MHMP-1605711/2015/OCP/VIII, 2. podmínka. K jednoznačnosti a srozumitelnosti územního plánu (viz text připomínky a citace z rozhodnutí soudů): a) musí z něj být jednoznačně patrné funkční využití dotčených pozemků – využití je patrné z grafické části, podmínky jsou stanoveny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu b) výňatek se vztahuje ke změně Z 1000/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a požaduje, aby při pořizování takové změny územního plánu a jejím schvalování bylo jednoznačné, k jakým změnám oproti původnímu stavu územního plánu dochází; ve Z 2832/00 je v Odůvodnění uvedena příloha C – srovnávací texty jak textové části, tak

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing.
M.Chylík

Nesouhlas

2. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských Částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Územní plán nesmí být postaven na jakýchkoli nejasných předpokladech. Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tak) změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a citovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné pluchy mohou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy mohou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že nevyšší míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Jak tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika

legend výkresů, z nichž jsou veškeré změny patrné. c) „Požadavek na srozumitelnost opatření obecné povahy jako podmínka přezkoumatelnosti opatření obecné povahy plyne rovněž z jeho charakteristiky jako mezičlánku mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Správní rozhodnutí, které zakládá, mění, ruší nebo závazně určuje práva a povinnosti, musí být srozumitelné, aby z něj bylo možno jednoznačně seznat, jaká práva či povinnosti jsou zakládána, měněna, rušena nebo závazně určována.“ – z uváděného vyplývá pro územní plán, že je mezičlánkem mezi právním předpisem (stavební zákon) a správním rozhodnutím. Není řečeno, že má správní rozhodnutí nahradit. Taková určitost územního plánu by odpovídala regulačnímu plánu a byla by v rozporu s ustanovením § 44 odst. (3). Dále se v připomínce hovoří obecně o přezkoumatelnosti rozhodnutí a předvídatelnosti a srozumitelnosti zákonů. Připomínka není konkrétní.

Připomínka nebude vyhověno (připomínka č.3 Jinovice Vidoule z.s., č.3 Bubenečská beseda r.s. a další). Posouzení odchylky od koeficientu podlažních ploch (KPP) je prakticky stanovením rozmezí, v němž se může KPP pohybovat, přičemž není možné se od základní hodnoty, vyjádřené KPP směrem nahoru odchýlit bez splnění stanovených podmínek, omezujících možnost využití tento nástroj na několik málo případů. Vyjádření nedůvěry v kompetentnost stavebního úřadu nelze považovat za relevantní připomínku. Rozhodování svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Bude upraveno v Odůvodnění: Upozornění na to, že argument uvedený ve vyhodnocení, odkazující se na to, že změna přinese snížení zátěže oproti stávající praxi, není použitelný, neboť úpravy míry využití území již nelze provadět, připomínku v této části akceptujeme. Samotný navrhovaný nástroj podmíněně přípustného posouzení míry využití území překračující KPP v míře max. 1. stupně ve své podstatě pouze nabízí možnost korekce v odůvodněných případech. Podmínky jsou stanoveny tak, že se týkají výhradně případů, kde by jejich neuplatnění při posuzování záměru bylo v rozporu s charakterem území, nezaručovalo by doplnění prostorových vazeb a vedlo by k hmotově poddimenzované zástavbě. Uvnitř zastavěného území je možné považovat hmotově a proporčně poddimenzovanou zástavbu za stejně narušující charakter území, jako v případě zástavby předdimenzované. Výklad k nárokům investorů bereme na vědomí. Úpravy včetně úprav typu S - nebude vyhověno. Samostatné řízení o všech jednotlivých úpravách - změnách míry využití ploch - je z hlediska účelného vynaložení energie a prostředků nepřiměřené. Konkrétní úpravy, u kterých bude namítáno, že jejichž zapracování do územního plánu je neoprávněné, včetně důvodů výhrad, budou pořizovatelem považovány za podněty k jejich samostatnému

násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu. Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ podle našeho názoru v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu. V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl.m.Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není: viz text připomínky a citace z: Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09, ze dne 18.3.2010, a viz text připomínky a citace z: Usnesení NS, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008, ze dne 25.1.2011. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl.m.Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy ÚP. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využití pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkově náleží náhrada vynaložených nákladů. Nesouhlasíme také s tím, že je do plánu zavedeno ustanovení týkající se využívání kódu S jako podmíněně přípustné využití území spolu s tabulkou, o které konkrétní úpravy se jedná, aniž by o těchto úpravách a vhodnosti zvoleného řešení byla vedena diskuse a byly předloženy relevantní podklady zdůvodňující nezbytnost řešení.

3. Zeleň a) Značka zeleň Nesouhlasíme se změnou definice v oddílu bodu 3c) odst. 3: Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“ (*) umísťována v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu., které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat. Původní definice: Značka „zeleň vyžadující ochranu“ (•)

projednání. Hromadné vyloučení kódů využití území stanovených v minulosti úpravami by vedlo k destabilizaci významné části územního plánu. Důvody navrhovaného řešení jsou podrobně popsány v odůvodnění změny Z2832/00.

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing.
M.Chylík

Nesouhlas

Připomínce v členění bodu a) - h) bude vyhověno částečně (viz body a) - g) připomínka č.4 Jinonice Vidoule z.s.) takto : a) Nebude vyhověn. Formulace je výsledkem dohody s dotčeným orgánem. Umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Značka v územním plánu je upozorněním, k němuž se vztahuje povinnost

upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. Chrání zeleň účinněji - kladla důraz na nutnost zachovat zeleň a nikoli pouze „v maximální míře zachovat“. Jedná se opět o vágní ustanovení, které bude záviset na uvážení úředníků. b) Nesouhlasíme s novou definicí celoměstského systému zeleně. Původní definice se slovy „vymezen a chráněn“ znamenala, alespoň teoreticky, vyšší ochranu. Nová definice „Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně“ znamená podle našeho názoru nižší míru ochrany. (Slovo „chránit“ v druhé části věty sice také směřuje k ochraně, ale stávající definici není třeba měnit). c) V celoměstském systému zeleně má být podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena. Není ovšem nikde definováno, jak a kdo bude posuzovat, zda funkčnost CSZ skutečně nebude narušena. Žádáme, aby v celoměstském systému zeleně bylo umístování staveb výrazně omezeno jasně stanovenými podmínkami a nikoli prostřednictvím neurčitých slovních spojení. d) Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3h) (7)-(9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna. Není zřejmé, co se dominantním podílem myslí. Je to 51% nebo 90%? Termín dominantní podíl je neurčitý a opět záleží čistě na uvážení úřadu, který budou ve věci rozhodovat, aniž by měl v ÚP jasné vodítko. e) Umístování vozidlových komunikací při hranici plochy v lesních porostech, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Nesouhlasíme s touto změnou. Lesní porosty by měly podléhat vysokému stupni ochrany a neměly by být zastavěny řádnými nespojivými typy staveb, a to ani komunikací kromě účelových komunikací. f) Nesouhlasíme s možností umísťovat komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy na plochách zeleně městské a krajinné. Není nijak odůvodněné, aby byla na tyto plochy přenášena zátěž z jiných ploch, které mnohdy souvisí kupř. s výstavbou komerčních objektů, ať již obytných či administrativních. Problematika nedostačujících komunikací má být řešena již plánování a povolování těchto objektů a náklady za vestavbu infrastruktury mají být přenášeny na základě smluv na investory. Pokud bude výstavba komunikací po pozemcích k tomu řádně určených dražší, jedná se nepochybně o odpovědnost investora, aby tyto náklady zajistil. g) Sady a zahrady, zahradnictví, zahrádkové osady, orná půda. Nesouhlasíme s umístováním vozidlových komunikací, speciálně pak v zahrádkových osadách i nad rámec potřeb dané plochy ze stejných důvodů jako u zeleně městské a krajinné. h) Regulaiv vymežující výjimečně přípustné umístování krematorií v územích ZP parky, historické zahrady a hřbitovy by měl odkazovat na zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, aby nevznikla pochybnost o výkladu pojmů.

maximálního možného zachování zeleně na pozemku, avšak umožňuje zvážit i jiné zájmy v území a rozhodnout, který má prioritu. Je-li na místě nekompromisní striktní ochrana, je to věcí ochrany z titulu zvláštních zákonů v kompetenci dotčených orgánů. b) Nebude vyhověno. V uvedených definicích není rozdíl v ochraně, obě uvádějí potřebu chránit, nová definice navíc stanovuje potřebu vytvářet ucelenou soustavu. c) Bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Text oddílu 5 bodu 6) bude v návrhu změny Z2832/00 znít takto: "V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě." Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně. Analogický pojem „významný vliv“ je v legislativních textech hojně využíván (např. ve stavebním zákoně, v zákoně o posuzování vlivů na ŽP atd.). Použití obecné podmínky je nutné, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Oporou pro jeho úvahu je vyjádřená podmínka vylučující takové využití, které znamená významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě (na rozdíl od využití, jehož dopady by byly nevýznamné), ale i neúplný výčet vlivů narušujících funkčnost CSZ uvedením příkladů za slovy „zejména“, poskytující možnost vzít v úvahu i jiné významné vlivy narušující funkčnost CSZ. Text vztahující se k celoměstskému systému zeleně je výsledkem složitého hledání kompromisu mimo jiné s dotčeným orgánem. Podmínky pro umístění staveb v celoměstském systému zeleně byly na základě zkušeností z praxe upraveny tak, aby neomezovaly využití ploch a rozvoj v zastavitelném území nad rozumnou míru a umožňovaly umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, zejména s § 18 (5) stavebního zákona. V rámci odůvodnění bude formulováno metodické doporučení, které by mělo být vodítkem stavebním úřadům pro posouzení, zda funkčnost CSZ bude či nebude konkrétním záměrem narušena s přihlédnutím k podmínkám v konkrétním území. d) Bude vyhověno. Definice dominantního podílu hlavního a přípustného využití bude zapracována do Oddílu 15 Pojmy: „Dominantní podíl hlavního a přípustného využití je větší než 50%“. e) Nebude vyhověno. Regulaiv umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing.
M.Chylík

Nesouhlas

4. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách, umístování jiných než drobných výrob Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s.32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita území a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Navržený regulativ stanovující umístování bytů až od 2.NP není rovnocennou náhradou, neboť reguluje pouze jednu z možných funkcí a naprosto nezajišťuje polyfunkčnost území: v 1. NP stejně jako v podzemních podlažích jsou pak umístěny doplňkové prostory k bytům ve vyšších patrech – garáže, nádoby na odpad, apod. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo uchováno 60% omezení využití území pro jednu funkci. Nahrazení tohoto regulativu mimořádně vágním ustanovením - požadavkem na zachování polyfunkčnosti území bez toho, aby bylo řečeno, jak se tohoto stavu v aplikační praxi dosáhne, nic neřeší. Za nevhodnou dále považujeme změnu umožňující umístování jiných než drobných výrob, byť nerušících, v území všeobecně smíšeném (SV). Ta počítají s umístěním i obytných staveb, proto je umístování jiné než drobné výroby nevhodné. Smyslem SV je koncentrace funkcí, které obyvatelé běžně

neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. Ustanovení je v souladu s § 18 stavebního zákona. Územní plán vozidlové komunikace v nezastavitelných plochách nevylučuje, ale stanovuje podmínky jejich umístění tak, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů. Je třeba zabezpečit prostupnost území pro potřeby integrovaného záchraného systému (viz zadání, Oddíl 5, bod 7.). f) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky neboť napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. g) Nebude vyhověno. Regulativ umožňuje v procesu rozhodování zajistit rovnováhu mezi různými druhy veřejného zájmu. Cílem je ošetřit případy, kdy nelze realizovat napojení na veřejnou infrastrukturu jinak než přes nezastavitelné pozemky, nebo napojení jinudy je i z hlediska veřejného zájmu neracionální. h) Bude vyhověno, bude doplněn odkaz na zákon o pohřebnictví a na zákon na ochranu zvířat proti týrání, kde jsou definována zvířata v zájmových chovech.

Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.5 Bubenečská beseda r.s.) . "Polyfunkčnost" není stavební legislativou co do poměru funkcí nijak definována, a její definice je velmi obtížná či přímo nemožná. Polyfunkční plocha může zahrnovat jak směs monofunkčních domů, tak domy s horizontálním členěním různých funkcí (obvykle v centrálních oblastech města), s rozdílným poměrem dvou či více funkcí. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ani Pražské stavební předpisy nestanovují pro smíšené plochy konkrétní procenta funkcí. V Praze bylo v původní úpravě omezení jedné funkce na 60 % a výjimky z něho byly závislé na procedurálních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námitku). Takové procedurální podmínky však územní plán nesmí předepisovat a příslušná část odůvodnění OOP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou podmíněně přípustné. Připomínce, týkající se umístění nerušící výroby bez přívlastku drobná v plochách SV bude vyhověno. Přívlastek „drobná“ bude do regulativu pro plochy SV - všeobecně smíšené, SMJ - smíšené městského jádra a ZKC - kultury a církve navrácen a zároveň bude obnovena po společném jednání o návrhu změny Z2832/00 zrušená definice v Oddíle 15 Pojmy.

			využívají, takovou však jiná než drobná výroba není. Za nevhodné zde považujeme spoléhání na to, že jiná, než drobná výroba, by byla automaticky výrobou rušící v důsledku toho, že by vyžadovala zvýšené nároky na nákladní dopravu.	
307	Zelený Břevnov, o.s., Ing. M.Chylík	Nesouhlas	5. Prodejní plochy Nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu. Upozorňujeme (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny), že tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoobchodní nábytko, elektronika apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisí a hlukové zátěže a tím větší vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navýšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí.	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.6 Jinonice Vidoule z.s.). Zadání změny Z2832/00 neukládá měnit fakticky velikosti limitních ploch obchodních zařízení ani směrem nahoru, ani dolů. Proto bude upraven limit v regulativech ploch SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VS - výroby, skladování a distribuce a SMJ - smíšené městského jádra tak, aby co nejlépe odpovídal současnému limitu.
307	Zelený Břevnov, o.s., Ing. M.Chylík	Nesouhlas	6. Umisťování technické infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umístění nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500 m2. V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umístění infrastruktury. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný! Naopak v některých případech může být rozsah 2500 m2 nadbytečně velký a pro potřeby plochy není nezbytný (ačkoli z ustanovení vyplývá, že 2500 m2 je hranice, nikde současně není uvedeno, že jí nemá být dosaženo a že se má jednat o nezbytnou infrastrukturu až do rozsahu 2500 m2). Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umístění objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umístění technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Požadujeme, aby změna Z-2832 zachovala původní stav.	Bude vyhověno (viz připomínka č.7 Jinonice Vidoule z.s.). V případě větších zařízení technické infrastruktury (TI) je nutné pořízení změny platného územního plánu, tj. vymezení plochy pro umístění zařízení TI. Formulace bude upravena na "zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu. Tato úprava se promítne do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití : OB, OV, SV, SMJ, ZOB, ZVS, ZKC, ZVO, VV, VVA. Umístění TI malého rozsahu (do limitu zobrazitelnosti územním plánem) je přirozeným a žádoucím doplňkem polyfunkčních ploch.
307	Zelený Břevnov, o.s., Ing. M.Chylík	Nesouhlas	7. Dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Dosavadní znění Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy stanoví pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jasný regulativ prostorového uspořádání, a to výšku maximálně dvou nadzemních podlaží a prostorové uspořádání šikmé střechy. To je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a	Bude vyhověno jiným způsobem (viz připomínka č.8 Bubenečská beseda a č.8 Spolek Talichova z.s.) S uvedeným výkladem přílohy č. 7 a 10 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme, považujeme počet podlaží a tvar střechy za podrobnost náležející regulačnímu plánu, zatímco územní plán může stanovit podmínky prostorového uspořádání, např. stanovení podmínek výškové

způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. neboť v odst. 1 písm. f) uvedené přílohy je výslovně uvedeno, že textová část územního plánu může obsahovat stanovení „...podmínek prostorového uspořádání ... například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby...“. Jak stanovení výškové regulace tak stanovení charakteru a struktury zástavby je tedy v uvedené vyhlášce výslovně uvedeno jako příklady podmínek prostorového uspořádání zástavby, které součástí územního plánu být mohou. Naopak příloha č. 11 též vyhlášky ve svém odst. 2 písm. b) uvádí podlažnost a tvar stavby jako náležitosti regulačního plánu nezbytné podle povahy nahrazovaných územních rozhodnutí. Zatímco tedy regulační plán podlažnost a charakter a strukturu zástavby obsahovat v zásadě musí, územní plán je obsahovat může. Nejedná se tak o náležitosti vyhrazené pouze regulačnímu plánu a nelze tedy souhlasit s názorem uvedeným v odůvodnění návrhu, že uvedené regulativy musí být vypuštěny coby odporující obecně závazným právním předpisům. Lze rovněž upozornit na skutečnost, že Hlavní město Praha v současné době připravuje tzv. Metropolitní územní plán, který rovněž obsahuje výškové regulativy, a to dokonce pro celé území Hlavního města Prahy. Otázka přípustnosti těchto regulativů byla konečně již i předmětem soudního přezkumu, přičemž Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8.2.2013, č.j. 63 A 6/2012-227, Sbírka rozhodnutí NSS č. 9/2013 jednoznačně uvádí, že „Stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu“. Osobitý charakter historický jader bývalých samostatných obcí představuje důležitou hodnotu, která mimo přímo ovlivňuje pohodu bydlení. Pítoreskní charakter historického jádra bývalé samostatné obce je i důležitou estetickou a krajinnou hodnotou. Předmětná změna navrhuje pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí jediný výškový regulativ, a to zákaz výškových staveb, tedy nad stávající výškovou hladinu má být přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V historickém jádru řady bývalých samostatných obcí na území Hlavního města Prahy je však stávající výšková hladina krajně roztržštěná: vedle historických přízemních (1 NP) vesnických domků a maloměstských domů s prvním patrem (2 NP) se zde nacházejí i jednotlivé stavby z 20. století, které tuto výškovou hladinu přesahují (3, 4 i 5 NP). Charakter území je však formován právě tím, že tyto vyšší stavby nepřevažují a jejich doplňování již v zásadě nebylo přípustné, regulativem územního plánu tedy bylo zabráněno sjednocení výškové hladiny území na vyšší hladině. Navržená úprava regulativů by vedla ke sjednocení zástavby v území na úrovni 3 či dokonce 4 či 5 NP (již nyní se setkáváme s tím, že jsou v území navrhovány, patrně bez znalosti regulativů územního plánu, objekty dokonce i se 6 NP), což by vedlo k naprosté ztrátě historické identity dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce. Zároveň by navýšení přípustného objemu nově umísťovaných staveb vedlo k větší zátěži dopravou v klidu a pohybu, která je v obtížných dopravních poměrech dochovaného historického jádra bývalé samostatné obce Braníka naprosto nepřijatelná. Odůvodnění navrhované změny neodkazuje na žádnou studii dopravního zatížení, imisí a hluku, která by prokazovala, že toto dodatečné zatížení je přijatelné. Nesouhlasíme se zrušením regulativu prostorového uspořádání

regulace zástavby. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle platného znění stavebního zákona nepřijatelný a nelze ho tedy zachovat. Regulativ nadzemních podlaží je pro historická jádra nahrazen zákazem výškových staveb, což prakticky znamená zákaz staveb převyšujících výškovou hladinu v místě. Vymezení výškové hladiny je uvedeno v ÚAP 2016, kapitole 221 a výkresové části. Do oddílu 7 kapitoly 7b) návrhu změny Z2832/00 bude doplněn text věty druhé v bodě (8) ve znění: " V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajínu".

staveb v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí.

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing. M.Chylík

Nesouhlas

8. Stabilizovaná území Za nedostatečně konkrétní považujeme formulaci Oddílu 7, bodu 7 a), odst. 3: „Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy". V aktuálních ÚAP (ÚAP 2014) nejsou vymezeny výškové hladiny, ale výška konkrétních staveb. Stávající urbanistická struktura v ÚAP 2014 není vymezena vůbec. Není tak jasné, zda má být přihlíženo například k výkresu 231 Partery či k jiným výkresům ÚAP 2014, nebo zda má být postupováno podle ÚAP 2012.

Bude vyhověno (viz připomínka č.9 Bubenečská beseda r.s. a č.8 Spolek Talichova z.s.). V Oddíle 15 Pojmy bude upravena definice výškové hladiny tak, aby odpovídala aktualizovaným ÚAP 2016. V Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 bude odkaz na ÚAP upřesněn. Výšková hladina bude definována pomocí relativních výšek zástavby a převládajícího počtu podlaží (podlažnosti), uvedených v ÚAP hl. m. Prahy. Struktura je ve výkrese nazvaném „Struktura městských lokalit (typologie města)". Charakteristika těchto lokalit je popsána v textové části v kapitole 221 Strukturální typy lokalit.

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing. M.Chylík

Nesouhlas

9. Další připomínky a. Nesouhlasíme s možností uvedenou v Oddílu 3. bodu 3h) odst. 6: „Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.“ Jedná se o další zcela neurčitě ustanovení, které umožňuje plošné využití podzemních prostor bez zohlednění konkrétního funkčního využití. Může se jednat o obcházení některých omezení při volném výkladu tohoto ustanovení. b. Nesouhlasíme s možností automatického navyšování staveb v nezastavitelných plochách podle oddílu 3 bod 3 c) odst. 5. Tato možnost není nijak zdůvodněna a není jasné, jaký je konkrétní zájem na takové regulaci. c. Nesouhlasíme s možností umísťovat kongresová a Výstavní centra do ploch určených pro vysoké školství. Toto využití souvisí s vysokým školstvím minimálně, naopak se jedná o budovy využívané typicky komerčně. d. Není dostatečně zdůvodněno, proč se ruší a jak se nahrazuje oddíl 14 Velké území rekreace. e. Použití pojmu „kašny“ v oddíle 15 odst. 2 není vhodné – měly by být regulovány malé vodní toky obecně.

Vyhodnocení připomínky v členění na body a) - e) (viz připomínka č.10 Spolek Talichova o.s. a další, obdobně č. 8 Jinonice Vidoule z.s.) je následující : a) Nebude vyhověno. Současná úprava v návrhu změny Z2832/00 využití podzemí vůbec nezmiňuje, proto považujeme za nutné jasně deklarovat, že využití pod povrchem nemůže být v rozporu s využitím stanoveným platným územním plánem. Jiný výklad by byl chybou a o žádné uvolnění výkladu se nejedná. b) Nebude vyhověno. Změny provedené v regulativu staveb v nezastavitelných plochách jsou podrobně zdůvodněny v odůvodnění změny Z28323/00, kde je přiložena i tabulka dokládající dopady tohoto opatření. Nejedná se o automatické navyšování. Pozn.: na základě jiné připomínky bude upraveno na : (5) U staveb dle bodu (4) dále platí: - podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) a) u zahrádkové chaty do max. 25 m2 HPP (včetně teras, verand a vstupů) b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m2 HPP , c) u ostatních staveb do 250 m2 HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu, d) u staveb nad 250 m2 nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, Změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch. c) Připomínce nebude vyhověno. V regulativu plochy ZVS - vysokoškolské budou "kongresová a výstavní centra" zařazena do přípustného využití, což odpovídá požadavkům schváleného zadání Z2832/00. d) Toto částí připomínky nebude vyhověno. Oddíl 13 Velká rozvojová území a původní Oddíl 14 Velká území rekreace jsou v návrhu změny Z2832/00 navrženy ke spojení v Oddílu 13 pod názvem „Velká rozvojová území a velká území rekreace“. Vše je popsáno a zdůvodněno v odůvodnění změny Z2832/00. Tato úprava nevyvolá žádné změny v praxi, neboť při uplatňování požadavku na jiné využití, než stanovil ve velkém rozvojovém území (VRÚ) či velkém území rekreace (VÚR) platný územní plán, se vždy postupovalo cestou pořízení změny platného

307 Zelený Břevnov, o.s., Ing.
M.Chylík

Nesouhlas

10. Konkrétní území Zvláště uplatňujeme připomínku k návrhu stanovení závazného kódu míry využití plochy v následujících případech: - U 0010/2000 - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou, 8. listopadu a Kutnauerovým náměstím - navrhovaný koeficient E - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Navrhovaný koeficient neodpovídá charakteru okolní zástavby. - U 0041/2001 - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Břevnovskou, Patočkovou a Slavníkovou - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - U 0068/2001 - k.ú. Dejvice - území na Vítězném náměstí vymezené ulicemi Evropskou, Šolínovou a Jugoslávských partyzánů - navrhovaný koeficient K - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území K v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu. - U 0575/2007 - k.ú. Břevnov - území vymezené ulicemi Bělohorskou a 8. Listopadu - navrhovaný koeficient H - předmětné území je již nyní natolik zatíženo dopravou v klidu, že bylo nutno přistoupit k zavedení zóny placeného parkování. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a stejně tak i ke zvýšení zatížení území dopravou v pohybu (hluk, emise). Koeficient využití území H v podstatě nelze využít bez realizace vysokopodlažní výstavby, která by neodpovídala charakteru zástavby v území a vytvářela by nežádoucí krajinnou dominantu.

územního plánu. e) Nebude vyhověno. V oddílu 15 Pojmy bodě (5) jsou kromě pojmu "kašna" použity i další prvky drobné zahradní architektury. Výčet není konečný, neboť je ukončen slovem „apod.“. Lze se domnívat, že nehrozí pochybnosti o tom, že kašna je prvek drobné zahradní architektury, stejně jako lavičky, odpadkové koše apod., proto není třeba jej vypouštět. Nebude vyhověno. Regulace malých vodních toků je řešena v souladu se zákony; přenechává kompetence rozhodovat v záplavových územích na malých vodních tocích příslušnému orgánu státní správy, aniž by zde stanovoval podrobnější členění kategorií záplavových území, jak tomu zůstává v záplavovém území Vltavy a Berounky.

Připomínce nebude vyhověno (viz připomínka č.11 EKO Břevnov, bez k.ú. Ruzyně a k.ú. Vokovice). Změna 2832/00 ve svém zadání nemá požadována změnu výkresové části, a tudíž ani změnu v ní zakotvených koeficientů míry využití území (ploch). Jednotlivé připomínky ke konkrétním koeficientům pořizovatel považuje za podněty na pořízení nových změn územního plánu, které je nutné samostatně pořídit a projednat. Míra využití ploch se změnou Z2832/00 nemění. Případná zvýšená zátěž vyplývající z nevhodné skladby funkcí musí být posouzena individuálně v rámci územního řízení, resp. procesu EIA.

- U 0614/2008 - k.ú. Střešovice - území při ulici Na Petynce - navrhovaný koeficient G - předmětné území se nachází v bezprostřední blízkosti významné mimoúrovňové křižovatky a je nadlimitně zatíženo. Navržený koeficient využití území je oproti původně schválenému územnímu plánu vyšší, povede tedy k dalšímu navýšení nároků na dopravu v klidu a pohybu (hluk, emise). Ve všech uvedených případech platí, že nebyl posouzen kumulativní dopad jednotlivých navrhovaných změn územního plánu: v případě schválení změny Z-2832/00 dojde ke kumulativnímu účinku navržených změn regulativů příslušných území, navržených závazných koeficientů využití území a potenciálně též pravidla umožňujícího využití území nad rámec schváleného kódu využití území. Tím může např. v ploše všeobecně smíšené (SV) dojít k plnému využití území mohutným administrativním objektem s nepřijatelnými dopady na rozsah dopravy v pohybu a v klidu.

310 Zelený pruh Podolí, z.s., Ing. Nesouhlas
D.Novák, MSc.

Podávám námítku k následujícímu: -V rámci návrh změny Z — 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je navrhováno stanovení závazného koeficientu využití území H v území všeobecně smíšeném (SV) při ulici Zelený Pruh a závazného koeficientu využití území E v navazujícím území všeobecně smíšeném (SV) při ulicích LI Družstva Práce, Roškotova a Bohuslava Martinů. -Dále je navrhována změna regulativů pro území všeobecně smíšené (SV), která ruší omezení maximálního podílu jedné funkce na 60%, tedy celé všeobecně smíšené území může být využito pro funkci jedinou. - Konečně je navrhováno umožnit, aby ve všeobecně smíšeném území (SV) byla umístována nejen drobná nerušící výroba, ale jakákoli nerušící výroba, přičemž pojem nerušící výroby je definován negativně a vyloučeny jsou explicitně jen výroby extrémním způsobem rušící (autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny a provozny, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území). Údaje dle katastru nemovitostí vymezující dotčená práva: Navrhovanou změnou jsou dotčena vlastnická práva členů Spolku, neboť jsou vlastníky jednotek ve stavbě č.p. 1102/1 ul. Kubištova v k.Ú. Podolí v Praze 4 a pozemků parc.č. 310/123 a 2906/1 v k.ú. Braník v Praze 4 a part. č. 1852/1, 1852/2, 1852/10, 1852/21, 185311, 1853/13, 1853/44, 1853/45, 1853/57, 1853/58, 1853/61, 1853/128, 1853/129, 1853/130, 1853/131, 1853/132, 1853/133, 1853/142, 1853/143, 1853/144, 1853/145 a 1857/14 v k.ú. Podolí v Praze 4, které se nachází v bezprostřední blízkosti řešeného území. Odůvodnění námítky: Předmětná území se nacházejí v lokalitě Zeleného Pruha na trojmezí katastrálních území Braník, Podolí a Krč. Zástavba a komunikační síť této lokality byla založena podle Přehledného regulačního a zastavovacího plánu pro části území Nuslí-Pankráce, Michle, Krče (Praha-X1V.) a Bráníku, Podolí, Hodkoviček (Praha-XV.) z doby I. československé republiky. Tento regulační a zastavovací plán počítal v uvedené lokalitě zejména s řídkou vilovou zástavbou do 2 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 1 patro), výjimečně též s hustší zástavbou blokovou do 3 nadzemních podlaží (tehdejší terminologií 2 patra). Tato zástavba odpovídá zhruba dnešním koeficientům využití území A, B, C a D. Tomuto rozsahu byla také přizpůsobena navržená komunikační síť. Bohužel navržená komunikační síť nebyla realizována v plném rozsahu, zejména zcela chybí zamýšlený „bulvár“ (zdvojená ulice se širokým zeleným pásem,

Připomínce nebude vyhověno. Navrhovaná změna Z2832/00 nemění ani způsob využití ploch, ani jeho míru danou koeficienty míry využití území, a pro plochy SV znamená změna pouze zrušení 60 % omezení pro jednu funkci. Rozšíření přípustného využití o jakoukoli nerušící výrobu není v zadání změny. Územní plán nevymezuje zvlášť plochy občanské vybavenosti, předpokládá její umístění v plochách smíšených. To, že nedojde k umístění staveb, které by svojí kapacitou překračovaly únosnost území z hlediska infrastruktury, je zajištěno v územním řízení, kdy stavební úřad podle § 90 bod d) posoudí záměr a jeho soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Kapacitu křižovatek ovlivňuje např. jejich uspořádání, režim světelné signalizace apod. Tyto skutečnosti jsou mimo podrobnost platného ÚP hl. m. Prahy. Při posuzování konkrétního záměru v území je třeba zajistit nejen jeho soulad s platným ÚP, ale také vyhodnotit provozní způsobilost záměru a jeho vliv na okolní území a to nejen pro období jeho předpokládaného zprovoznění, ale i pro období naplnění rozvojových předpokladů územního plánu. Nároky záměrů na dopravu v klidu záměru musí být řešeny v souladu s Pražskými stavebními předpisy.

který by případně umožňoval i výstavbu tramvajové trati a podobně), která měla vést od dnešního Zeleného Pruhu severovýchodním směrem ke křižovatce významných komunikací Jeremenkova, Na Strži a Olbrachtova. Dopravní obslužnost celého území omezuje i jeho poloha, neboť se Zelený Pruh nachází na úzké ostrožně vyběhající k Vltavě, která je ze tří stran (severní, západní a jižní) vymezena příkrými svahy spadajícími do údolí, takže počet komunikačních napojení je omezený a jsou představována pouze úzkými křivolakými uličkami vilové čtvrti, které neumožňují větší dopravní zatížení. Ze všech těchto důvodů se domníváme, že realizace zástavby využívající navržené závazné kódy využití území H resp. E by v předmětném území, v kombinaci s uvolněním regulativů pro všeobecně smíšené území (SV) umožňoval realizaci například mohutných monofunkčních administrativních objektů, které by nejen znamenaly zásadní přetížení území dopravou v pohybu a klidu (od nejbližší aktuálně existující kapacitní veřejné dopravy, tj. stanice metra C Budějovická, je řešené území vzdáleno cca 2 km, pěší docházka od této stanice tedy vůbec nemůže být uvažována, i od nejbližší zamýšlené kapacitní dopravy, tj. zamýšlené stanice metra D, je řešené území vzdáleno cca 1 km, takže i zde je pěší docházka krajně nepravděpodobná). Jsme toho názoru, že neexistuje žádná studie dopravních dopadů, která by vyhodnocovala dopady navrhovaných změn územního plánu na dopravu v pohybu a v klidu v řešeném území a jeho okolí v souhrnu všech navrhovaných změn. Ze všech těchto důvodů uplatňujeme proti výše uvedeným navrhovaným změnám námítku a požadujeme, aby nebyly schváleny.

322 Zeman Jan

Nesouhlas

Stávající územní plán Prahy z roku 1999 nebrání zahušťování ucelených čtvrtí (dokončených panelových sídlišť, vilových čtvrtí) a s výjimkou městské památkové rezervace i povolování výstavby výškových budov. Bývají proti tomu bouře nevole (zřejmě nejen u nás na Praze 13) a nijak nás neuklidňuje obvyklé vysvětlení pana starosty, že "pozemek je ve vlastnictví soukromého investora, záměr není v rozporu s platným územním plánem Prahy a splňuje platné technické a další normy, takže nezbyvá než stavbu povolit." I v některých případech uplatněné nesouhlasné stanovisko Rady MČ Praha 13 způsobí obvykle jen oddálení realizace příslušné stavby a zaměstná více odvolací, popř. soudní orgány. Změna Z2832/00 zde přináší jen dílčí pokrok - zavádí výškovou regulaci staveb i v památkových zónách mimo městskou památkovou rezervaci, dále ztěžuje postupné zvyšování výšky budov vždy o jedno patro u každé budovy. Mám za to, že by předpokládaná změna měla být rozšířena o výškovou regulaci staveb i mimo památkové zóny. Výškové stavby by obecně neměly být přípouštěny, pokud územní plán nestanoví opak. V každém případě by neměly být přípouštěny v sídlištních celcích panelákového i vilového typu.

322 Zeman Jan

Nesouhlas

Dále se domnívám, že je nutné v územním plánu stanovit stop další výstavby tam, kde jsou ucelená sídliště, ať už stavěná panelovou technologií nebo klasické vilové čtvrti. Je velmi špatné, když jsou dokončené obytné významné deformovány dodatečnou výstavbou investorů.

Připomínku bereme na vědomí. Konkrétní řešení výškové regulace bude obsaženo v novém územním plánu Prahy.

Připomínce nebude vyhověno. Konkrétní stavební uzávěry (např. pro sídliště) nejsou předmětem řešení změny Z2832/00. Regulativy pro konkrétní lokality jsou obsahem podrobnější územně plánovací dokumentace.

5) Návrh pořizovatele

6) Doplněk návrhu