

Zásadní připomínky MČ k návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ HMP, uplatněné při veřejném projednání

DATUM: 9.7.2018

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Připomínkující	Text zásadní připomínky	Rozhodnutí o zásadní připomínce
2832		Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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 problematicky 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.
2832		Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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 - problematické a pouze na správním uvážení	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.

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

24 MČ Praha 4, starosta

stavebních úřadů. Tuto připomínku považuje
městská část za zásadní.

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 (analogicky 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 (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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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 jasné a vymahatelné závazné požadavky a omezení v těchto územích. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	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 zvláště, 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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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 územní 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" (●) umísťována 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." 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

				<p>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 "poloha" nevyskytuje; - „významně 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.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	8. Formulace nepřijatelného využití opakovaně užitá při definici užitých ploch je zcela vágní a v rozhodování nepoužitelná. Požadujeme vypustit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínka nebude vyhověno. Současné regulativy nepřijatelné využití neuvádějí, přesto jeho absence nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela nepřijatelné využití ale nelze, nutnost je uvést vyplývá z požadavků Přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.. Pokud uvedeme jako nepřijatelné příklady zcela zřejmě nepřijatelných využití, např. v OB využití hlavní ve VS, jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do nekonečného výčtu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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 připomínka 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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 připomínka 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	24 MČ Praha 4, starosta	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	Zásadní připomínka 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.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 24 MČ Praha 4, starosta

Butovice, Letňany, Černý Most, Opatov) zcela popírá urbanistickou koncepci platného územního plánu i skutečnost. Požadujeme nepřesouvat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

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.

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.

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“.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 25 MČ Praha 5, starosta

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

Zásadní připomínce MČ Praha 5 nebude vyhověno. V souladu s platnými právními předpisy nemůže územně plánovací dokumentace obsahovat procesní podmínky.

			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. 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.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	25 MČ Praha 5, starosta	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 správním 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.“	Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. 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 krajinu".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	25 MČ Praha 5, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	25 MČ Praha 5, starosta	4) Městská část Praha 5 nesouhlasí se změnou stávajícího způsobu ochrany celoměstského systému zeleně a trvá na jeho stávající textaci	Zásadní připomínce MČ Praha 5 bude vyhověno částečně. Bude upřesněno, že narušení funkčnosti celoměstského systému zeleně (CSZ) se posuzuje

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

26 MČ Praha 6, starosta

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).

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 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.

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 struktura objektů, ale i jejich střešní krajina. Řešení navržené ve změně Z 2832/00 považuje MČ Praha 6 za nedostatečné, protože charakter

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

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 26 MČ Praha 6, starosta

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.“

2. Městská část Praha 6 nesouhlasí podle nového oddílu 7, odst. 7a) Míra využití ploch, bod (8) 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. 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

historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu“.

Zásadní připomínka 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 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.

2832

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

26 MČ Praha 6, starosta

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.

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.

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 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 námítku). 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.

2832

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

26 MČ Praha 6, starosta

7. Městská část Praha 6 nesouhlasí s nově definovaným Nepřípustným využitím ploch. Požadujeme v Nepřípustném využití specifikovat i konkrétní nepřipustné funkce (např. v ploše OB je nepřipustné hlavní funkční využití plochy VS, TVO...). Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Termín "neslučitelný" je příliš obecný a otevírá prostor pro právní nejistotu.

Zásadní připomínce MČ Praha 6 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 zřejmě nepřipustných 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. v § 3 (3): "(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	26 MČ Praha 6, starosta	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 zpřehledňují 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 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.	charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. " 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 nepřipustném tyto odkazy použít (např. v OB odkaz na nepřipustné hlavní využití ve VN či TVO). K vypuštění nepřipustných činností z regulativů a jejich převedení do pojmů nedošlo, neboť v platné verzi žádné nepřipustné využití uvedeno není. V Pojmech není definováno nepřipustné, ale nepřijatelné využití, což je odlišné, a je tomu tak z důvodů zapracování požadavků stanoviska DO na základě VVURÚ. 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	26 MČ Praha 6, starosta	9. Městská část Praha 6 nesouhlasí s vypuštěním možnosti realizovat v plochách ZMK a ZP podzemní parkoviště a požaduje toto využití opětovně zahrnout do podmíněně 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.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití lze v platné úpravě textu umístit podzemní garáže v plochách ZMK 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 projednáváno v době adventu a Vánoc. S ohledem na význam této změny by si projednání zasloužilo důkladnou participaci s veřejností a nikoliv opakovaně zveřejnění této změny v době, kdy mají občané vzhledem k čerpání dovolených sníženou schopnost se o této změně 0875/16-R	Zásadní připomínku bereme na vědomí. 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	1 dozvědět či se k ní vyjádřit.	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.
			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	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 nepoživují. 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 zákres území, dotčeného provedenou úpravou. Samotná dokumentace jednotlivých úprav je uvedena v příloze E.2 odůvodnění změny Z2832/00.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	3. s předloženými úpravami ÚP HMP na území Prahy 7, které překračují hladinu míry využití území H, která je pro zástavbu městské části Prahy 7 typická. Doložené grafické přílohy	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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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.	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 přiloženou 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. 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 obsahově nepatří do řešení územního plánu (přísluší územně plánovací dokumentaci k dalším řízením dle stavebního zákona).
2832	Změna závazné textové části	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 ostroost 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.	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."
			5. v Oddíle 3b, odst. (9) s uvolněním pravidel pro	Zásadní připomínce MČ Praha 7 nebude

	územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009		doložení umístění funkce při změně v území s plošou SV - všeobecně smíšené. 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.	vyhověno. Požadovaným adekvátním nástrojem je dohoda o parcelaci. Její formu upravuje vyhláška č. 500/2006 Sb. v Příloze č.12.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 S03 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 uvedli 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. "

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 VVURŮ. 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 "podrobnější 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.	Zásadní připomínce 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: -- „tvarů křižovatek 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	3. v Oddíle 3b, odst. (9) pro změny v území s plovoucí značkou doložení umístění této funkce dohodou o parcelaci všech vlastníků dotčených pozemků, aby bylo zajištěno adekvátní umístění plochy plovoucí značky.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 chatek 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 připomínce 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 nadbytečný. Zásadní připomínce 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"
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	5. v Oddíle 4 a 5 revidovat Přípustné využití. V mnoha případech dochází k cyklickému odkazu, kdy přípustné je využití související s hlavním a	Zásadní připomínce bude vyhověno. Cyklické odkazy v oddílech 3 - 5, kdy přípustné využití souvisí jak s hlavním, tak přípustným využitím

			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).	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	6. v Oddíle 4 a 5 v Podmínečně přípustném využití doplnit požadavek prokázání "účelnosti či potřebnosti 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 připomínce bude vyhověno. Podmínka bude doplněna do Oddílu 15 s platností pro veškerá podmínečně přípustná využití.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 připomínce 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 přirozený komunitní rozvoj a bezpečnost daného místa a současně by vedl ke zvýšení dopravní zátěže území.	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."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	10. v Oddíle 4, kap. 4b) samostatně definovat funkční využití plochy S03, která má výrazně nižší zastavitelnost než ostatní plochy oddechu. Na ostrově Štvanice autoři plánu umístili sloučenou plochu S01,3. Slučování ploch oddechu S03-07 jde tedy zjevně proti původní myšlence autorů plánu, kteří plochu S03 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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 stanovena vodoprávním úřadem v souladu s § 66 zákona č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů formou opatření obecné povahy. Územní plánování používá pojmy „záplavové území“ a „aktivní zóna“ dle vodního

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	14. v Oddíle 9 uvést názvosloví do souladu s pojmy v zákoně 254/2001 Sb. (vodní zákon) §66	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	27 MČ Praha 7, starosta	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".	Zásadní připomínce bude vyhověno částečně. Pojem "kašny" nebude v oddílu 15 odst. (5) drobná zahrada 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).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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 nenalezeno. Slova "významně omezeno" se vyskytuje v regulativech následujících ploch s rozdílným způsobem využití - LR, ZP, ZMK, IZ, NL, PS, PZA, PZO, OP ve znění:

2. Vložení nepřipustného využití v oddíle 4 a 5 považujeme za nadbytečné, neboť je zřejmé, že záměr, který se svým obsahem neshoduje s hlavními, přípustnými či nově podmíněně přípustnými využitím je v rozporu s územním

"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) okolnostem, 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 přístupnosti 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 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 7

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	plánem a nemůže být v území umístěn.	vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
			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.	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 lokalit 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."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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.	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".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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?)	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Podmínka již byla vypuštěna v návrhu změny Z2832/00 určenému pro společné jednání. Připomínce nebylo vyhověno s následujícím odůvodněním: "Podmínka byla stanovena vůči uvažovanému

			zachování podmíněnosti zástavby lokality Hagibor původní podmínkou.	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 vícenáklady 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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 připomínce nebude vyhověno. Nepřijatelné zhoršení a jeho definice vycházejí z podmínek stanoviska dotčeného orgánu k VVURÚ. Zpracovatel je povinen podmínku zpracovat. 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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 připomínce, 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 určena 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 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

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

30 MČ Praha 10, starosta

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.

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) okolností, 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) obdržným 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 horizontálním

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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.	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."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	30 MČ Praha 10, starosta	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.	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 usmrcených 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,

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 30 MČ Praha 10, starosta

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.

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 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 vícenáklady 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.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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 nedodrží, 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, 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, možností čerpání dovolené v průběhu roku a možným kolizím s dalšími státními

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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.

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 dotazování 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).

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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 územím 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

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

			dokumentech definován stejně.	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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	(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 funkci se z území prakticky nikdy nepodaří vymstit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Připomínková věta sama o sobě nemůže nevhodně rozšířit možnosti využití, protože jasně uvádí, že tato využití musí odpovídat hlavnímu či přípustnému využití. Smyslem věty je umožnit stavebnímu úřadu rozumně rozhodnout v případě, že se vyskytne využití, které logicky do dané skupiny patří, ale jmenovitě není uvedeno.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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 nikdy uvedeny stavby a zařízení pro reklamu (dále jen „reklama“). Vzhledem k tomu, že v návrhu věcné novely Pražských stavebních předpisů je umísťování 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. 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	Věta opakovaně uváděná u nepřípustného 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 nepřípustné a nemělo by se v ploše navrhopvat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 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., ve znění pozdějších předpisů. Výčet

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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.

přípustného ani nepřípustného využití území není v regulativních plochách s rozdílným způsobem využití konečný, a proto je třeba stanovit podmínky pro správnou úvahu stavebního úřadu.

Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno. Parkoviště a garáže zvláště uváděné v regulativních plochách s rozdílným způsobem využití jako podmíněně přípustné jsou míněny jako samostatné stavby či využití plochy. Parkovací stání v objektech, sloužících 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 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.“

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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.

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."

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	Zásadní připomínce MČ Praha 11 nebude vyhověno, připomínka je bezpředmětná. Navrhovaný popis hlavních využití zní: „Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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. Jako příklad uvádíme, že i přes naše opakované upozorňování ke konceptu ÚPn, k územně analytickým podkladům i k Metropolitnímu plánu, je CSZ veden směrem	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

východ – západ přes Chilskou ulici a vestibul stanice metra Opatov, tj. místy, kde nikdy koridor funkční nebyl a nebude.

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. Se změnou rozsahu CSZ ve výkresové části územního plánu řešení změny Z2832/00 nepočítá. Případná změna plošného rozsahu CSZ musí být předmětem samostatné změny.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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 úpravu ÚPn.

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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	v případě zástavby předimenzované. 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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, jíž 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 nedodrží, jinak by projednání takto významné změny nemohlo probíhat v době letních prázdnin.	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 samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření	31 MČ Praha 11, starosta	2) V současné době je zveřejněn Metropolitní plán a chystá se jeho projednání podle	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 pořizovatele 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.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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 schválení. 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.

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.

č.j.MHMP 1525170/2016 ze dne 6.9.2016 (MHMPXP4T22KD). Zásadní připomínka MČ Praha 11 nebude vyhověno. Připomínka se týká procesu pořizování změny Z2832/00 a je dáována 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 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).

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 připomínka 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	(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 funkci 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. Připomínkováná věta sama o sobě nemůže nevhodně rozšířit možnosti využití, protože jasně uvádí, že tato využití musí odpovídat hlavnímu či přípustnému využití. Smyslem věty je umožnit stavebnímu úřadu rozumně rozhodnout v případě, že se vyskytne využití, které logicky do dané skupiny patří, ale jmenovitě není uvedeno.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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 nikdy 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	Věta opakovaně uváděná u nepřípustného 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 nepřípustné a nemělo by se v ploše navrhovat. Tuto	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 "nepřípustné využití" neuvádějí, přesto jeho

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	připomínku považuje městská část za zásadní.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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 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 vztahena podmínka: „pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím“.
			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	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 námítku). 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."

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	městská část za zásadní.	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.	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, 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	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.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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	

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 31 MČ Praha 11, starosta

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 úpravu ÚPn.

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 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 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. Se změnou rozsahu CSZ ve výkresové části územního plánu řešení změny Z2832/00 nepočítá.

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 předimenzované. Závazné podmínky budou upřesněny a doplněny o podmínku únosnosti zvýšené zátěže veřejné infrastruktury. K

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	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.	poznámce: před vydáním změny bude výsledný dokument aktualizován podle právního stavu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	34 MČ Praha 14, starosta	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	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 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 krajinu".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	34 MČ Praha 14, starosta	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.)	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 OUP č. 6/2009, kterým se vydávala změna Z1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	34 MČ Praha 14, starosta	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	byla kvůli tomu zrušena. Preference polyfunkčních staveb (bez stanoveného podílu funkcí) bude posílena tím, že monofunkční stavby budou ""podmíněně přípustné"".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	34 MČ Praha 14, starosta	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 bude vyhověno. Plocha SO3 bude zachována jako samostatná s původními regulativy, aniž by došlo k zásahu do smyslu a účelu změny Z2832/00. 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 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	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:	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 nepožizují. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	1) zrušení regulativu podlažnosti a tvaru střech v historických jádrech bývalých samostatných obcí. To, že historická jádra bývalých samostatných	Připomínku 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. Zásadní připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Regulativ stanovující tvar střechy a počet podlaží je v měřítku územního plánu dle

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	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 předemtná území.) bude znamenat nevymahatelnost ochrany historického jádra obce. Trváme proto na jejím zachování!	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta	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 podlaží, může reálně nastat situace, kdy investoři postaví čistě 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.	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".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 51 MČ Praha - Dubeč, starosta	3) doposud směrné uspořádání funkčního využití ploch ve VRÚ a VUR považujeme za správné. Přechod 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!	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 nejprve změnit úpravou 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 51 MČ Praha - Dubeč, starosta	Změna výškové regulace a ztráta ochrany historických jader bývalých samostatných obcí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	51 MČ Praha - Dubeč, starosta	Záplavová území malých toků. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	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."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	51 MČ Praha - Dubeč, starosta	SV-všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	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 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 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 námítku). 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".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	51 MČ Praha - Dubeč, starosta	SP- plochy sportu - zde vidím opravdu riziko zneužitelnosti. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Není zřejmé, o jakou zneužitelnost jde.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	- 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).	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 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. 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	61 MČ Praha - Lysolaje, starosta	Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddílů 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	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

			možnost vypustit. Tuto připomínku považuje městská část za zcela zásadní, neboť zde hrozí dle našeho názoru značné riziko zneužívání.	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.).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	61 MČ Praha - Lysolaje, starosta	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	61 MČ Praha - Lysolaje, starosta	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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.	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 (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 uvedených 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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.	konstrukce do vodorovné roviny.	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, proporci, symetrie apod.).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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 připomínka 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.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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 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 opozovat 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.	

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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.	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".
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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 uspokojivé 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	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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	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.	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.30).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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. 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 (KPÚ), případně regulačního plánu.“ Jejich vymezení je tedy nad rámec požadovaného obsahu územního plánu. Zásadní připomínce požadující ze závaznění 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

(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 problematická 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 Z 2832 - 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,

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

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)

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

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, 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)“ 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 problematiku 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 stavba může mít výšku například 7 m (stavba pro

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.

Zásadní připomínce 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 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

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 69 MČ Praha - Suchdol, starosta

bydlení s plochou střechou), ale také 12 m (sportovní halová stavba, výrobní objekt) či 18 m (dvoupodlažní sklad).

KPP se tedy podlažnost neuplatňuje.

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.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Návrh 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 svěřil správní řád a stavební zákon stavebním úřadům. Jejich možné či nemožné ovlivnění při rozhodování územní plán neřeší.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 69 MČ Praha - Suchdol, starosta

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 připomínce 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

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

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 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 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.

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 v úrovni terénu neuzavřená stěnami, ale krytá stání v nadzemní části objektu bez ohledu na to, zda jsou uzavřená stěnami, ano.

			bude HPP plnit svou funkci nástroje regulace zátěže území.	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)
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	Požadujeme nově navrhovaná ustanovení oddíl 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 připomínce MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínce 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, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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 připomínce 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	Požadujeme stanovení maximální výšky podlaží, v opačném případě selhává "podlažnost" jako nástroj regulace výšky zástavby, podlaží totiž může být libovolně vysoké.	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 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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 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 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	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 obecné povahy stanoveny. Zásadní připomínka 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 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 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).

			<p>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.</p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>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).</p>	<p>Zásadní připomínce 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.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>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.</p>	<p>Zásadní připomínce 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.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>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 m²). Nové pravidlo upravující výstavbu na rozmezí dvou ploch s rozdílným způsobem využití působí sice obecně, ale otvírá 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</p>	<p>Zásadní připomínce MČ Praha - Suchdol bude vyhověno (viz připomínky č. 15 a č. 16 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. 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.</p>

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 - čisté 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 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."

2832

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

69 MČ Praha - Suchdol, starosta

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

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.

			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.	Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č.12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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."	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).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	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 míru.“ 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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	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

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 69 MČ Praha - Suchdol, starosta

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.

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

vstupovat. Formu a obsah dohody o parcelaci upravuje Příloha č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších 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 - 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 -

	2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>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 cirkve, : "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." 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 správní 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".</p>	<p>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 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 využit 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."</p>
	2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>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".</p>	<p>Zásadní připomínka 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 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 vyloženo v odůvodnění s odkazem na stanovisko dotčeného orgánu k VVURÚ.</p>
				<p>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".</p>	<p>Zásadní připomínka 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</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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 správním praxi posuzován.	dotčených pozemků." OV - všeobecně obytné : Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení , k nepříjemnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	Požadujeme využít u všech ostatních ploch (až na zcela se odchylující 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.	Zásadní připomínka 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 využití dopadnout, než tomu bylo v případě současné úpravy - možnosti neomezeně posouvat hranice sousedních příbuzných ploch.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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	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“.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	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 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 situacích dostatečné.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	6) 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. 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.	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 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	

2832

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

69 MČ Praha - Suchdol, 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.

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). 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 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).

2832

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

69 MČ Praha - Suchdol, starosta

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 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

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 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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. 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."	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).
			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, komunikace 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	Zásadní připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.33 Svau 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 nenavrhopat. 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

			<p>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.</p>	<p>korigovat tak, aby byly stávající možnosti realizace prodejních ploch adekvátně zachovány. V souladu s tím je přípustný limit pro VN 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.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>Požadujeme v ploše VN - nerušící výroba 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.</p>	<p>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.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>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</p>	<p>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</p>

	2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	Požadujeme obsah urbanistické koncepce týkající se Letiště Václava Havla neměnit tedy ponechat původní znění.	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 nedůvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění aktualizace č.1.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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	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 nedůvodnou. Návrh změny je v souladu s platnými ZÚR hl.m.Prahy 2016, ve znění aktualizace č.1.	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	

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 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.

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.

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 (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 směr 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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 nesportovního 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.	na procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). 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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	Zásadní připomínce 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 reálné."	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	12) ÚSES - znezávacnění interakčních prvků Podstata změny Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou	Zásadní 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.	

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.	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.
			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 navrhnout 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	Požadujeme, aby bylo ke sjednocování ploch přistoupeno pouze pokud bude v odůvodnění prokázáno, jaký vliv má změna regulace na jednotlivé plochy.	Zásadní 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	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 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.	Zásadní připomínce 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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 připomínce 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

2832

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

72 MČ Praha - Troja, starosta

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.

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 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.

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 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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.	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.).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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 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.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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).	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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.	Zásadní 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 procesních pravidlech (souhlas IPR a MČ, při neshodě vyjádření bylo považováno za námítku). 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 posílána tím, že monofunkční stavby budou "podmíněně přípustné."
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	Požadujeme, aby bylo ke sjednocování ploch přistoupeno, pouze pokud bude v odůvodnění prokázáno, jaký vliv má změna regulace na	Připomínce bude vyhověno (viz připomínka č.44 Svazu MČ hl.m.Prahy) . Vyhodnocení totožné s vyhodnocením předchozí připomínky : "Plocha

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 72 MČ Praha - Troja, starosta

jednotlivé plochy.

Požadujeme samostatné projednání a řádné zdůvodnění všech nesprávně projednaných úprav územního plánu tak, aby nemohlo být již pochyb o jejich legalnosti a řádném projednání s veřejností.

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.

Zásadní připomínky MČ Praha - Troja nebudou vyhověny. 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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.	zmíněnou podkladovou studii, 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 nepožijí. Od jejich zapracování provedených úprav již příslušná lhůta 3 let uplynula.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	Navrhujeme v Oddíle 4 a 5 v Podmínečně přípustném využití doplnit požadavek prokázání "účelnosti či potřebnosti navrhovaného	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.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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.	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.“
			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 připomínce 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. "
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	72 MČ Praha - Troja, starosta	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 připomínce nebude vyhověno. V oddíle 15 Pojmy odst.5 výčet zní: "Drobnou zahradní architektura architekturou zahrnuje zejména zahradní altány, hudební pavilony, pergola, kašna, oranžérie, 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	Podmínky pro podmíněně přípustné a nepřípustné využití jsou obecné, lze do něj zahrnout cokoli; 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 připomínce MČ Praha - 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.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 77 MČ Praha - Zličín, starosta

Chybí definice a regulativy pro stavby, které jsou podmíněně přípustné v plochách zeleně a nezastavitelných, kde nejsou dány 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 zpřísnit 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 nabyt nadmístního významu a stát se rušivým prvkem. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Pojem „významné omezení“ je dostatečně zřejmý, pokud má 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 nevyplývá 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 specifik daného místa. Na tyto specifiky 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.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 77 MČ Praha - Zličín, starosta

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. - Podmínečně přípustné využití: Pro

Zásadní připomínce 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

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>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 vybaveností, 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. 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.</p>	spotřebě, a o zrušení nařízení (ES) č.1774/2002 (nařízení o vedlejších produktech živočišného původu) budou doplněny do Odůvodnění návrhu změny Z2832/00.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>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.</p>	Zásadní připomínka 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>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 celoměstském 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.</p>	Zásadní připomínka 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,

2832

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

77 MČ Praha - Zličín, starosta

MČ požaduje vypustit obecné termíny jako
„významně“ a „zpravidla“ a nahradit je
jednoznačnými podmínkami. Tuto připomínku
považuje MČ za zásadní.

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.

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) okolností, 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, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze stavebního úřadu. Oporou pro jeho

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	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.	Úvahu je pak v územním plánu vyjádřena 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 vyjádřena 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	Mezi provozy, které nelze za nerušící považovat, požaduje MČ doplnit spalovny (všeho druhu vč. zvířat). Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	Zásadní připomínce bude vyhověno. V Oddílu 15 bude doplněno slovo "spalovny": (24) Nerušící výrobu 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.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	MČ požaduje ponechat podmínky využití území v záplavovém území neprůtočném a průtočném na ostatních vodních tocích mimo Vltavu a	Zásadní připomínce MČ Praha - Zličín nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením

Berounku, pokud jejich vypuštění není nezbytné
vzhledem k legislativě. Tuto připomínku považuje
MČ za zásadní.

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 stavby je ke stanovení
podmínek výstavby rozhodující stanovisko
vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
Omezení daných aktivní zónou se změna netýká.