Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny Z2832 ÚP SÚ HMP, uplatněných při společném jednání

DATUM: 10.7.2018

Z 2832 / 00

MČ celé území Prahy
Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009
z: vyhláška o závazné části ÚP
na: zejména změna oddílů 3, 4, 5 a 7

	název org.	vyjádření	zdůvodnění	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část					
2) Dotčené orgány					
538	Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy Sp.j.				
512	Hygienická stanice hl.m.Prahy Sp.j.	Souhlas	Z hlediska vlivů na veřejné zdraví se jeví návrh změny Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jako přijatelný Odůvodnění (výpis): V řadě případů se jedná pouze o formální a terminologické dílčí změny. Změnou nedochází k zásadním změnám koncepčního řešení. Některé změny textové i grafické části mají formální charakter, některé mění možnosti rozvoje území dané územním plánem a stanovují nové povinnosti při územním plánování. Některé dílčí změny mohou mít změny kladné, byly identifikovány některé potenciální vlivy záporné. Nebyly identifikovány významné negativní vlivy z hlediska ovzduší, akustické situace, zdraví obyvatel, přírodních struktur, zvláště chráněných území přírody ani území zařazených do soustavy Natura 2000. U některých dílčích změn je možné identifikovat mírné negativní vlivy na některou složku, které jsou však vyváženy pozitivními vlivy v jiné oblasti. Žádný z identifikovaných vlivů nebyl hodnocen jako nepřijatelný. Z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se jeví návrh změny Z 2832/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jako přijatelný za splnění podmínek uvedených ve Vyhodnocení na str. 123. HSHMP se s nimi z hlediska jí chráněných zájmů ztotožňuje, za důležité považuje zejména stanovení „nepřípustného zhoršení životního prostředí“ při hodnocení podmíněně přípustného využití.		Pořizovatel bere stanovisko v tomto bodě na vědomí.
512	Hygienická stanice hl.m.Prahy Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasíme však s uvolněním podmínek pro umístění služebních bytů a ubytovacích zařízení. Toto „dočasné“ ubytování může být z hygienického hlediska umisťováno i do lokalit, která nesplňují všechna kritéria pro umístění trvalého bydlení (např. hluk, osvětlení). Odůvodnění: Nesouhlasíme však s uvolněním podmínek pro umístění služebních bytů a ubytovacích zařízení. Toto „dočasné“ ubytování může být z	K uvolnění podmínek pro služební byty nedochází. Dotčený orgán souhlasí s předloženým zněním a odůvodněním navrženého řešení. S podmínkou respektování limitů v návrhu změny Z2832/00 území je počítáno.	Připomínce bude vyhověno tak, že ubytovací zařízení v plochách VN bude podmíněně přípustné s podmínkou, že se jedná o ubytování pro zaměstnance. V případě služebních bytů i ubytovacích zařízení považujeme podmínku vyhovět hygienickým předpisům za nadbytečnou, neboť vyplývá ze zákona a musí být v každém případě dodržena Zpracovatel VVÚRÚ s

			hygienického hlediska umisťováno i do lokalit, která nesplňují všechna kritéria pro umístění trvalého bydlení (např. hluk, osvětlení). Následná kontrola, zda jsou tato zařízení obydlena trvale nebo dočasně je značně problematická.		návrhem vyhodnocení souhlasí.
512	Hygienická stanice hl.m.Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	Doporučujeme stanovit dostavbu silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) jako prioritní, resp. podmiňující pro budování dalších velkých silničních staveb v intravilánu hl. m. Prahy (radiály, dostavba tzv. „vnitřního okruhu“). Odůvodnění: Za velmi přínosné také považujeme požadavek na prověření dopravního napojení při transformaci území dopravní studií s posouzením kapacity křižovatek v širším okolí a prokázání splnění limitů daných legislativou pro ochranu zdraví i po realizaci transformace jak pro stávající obyvatele, tak pro obyvatele transformované lokality. Naopak se neztotožňujeme s tvrzením, že ustal nárůst intenzit automobilové dopravy, studie, se kterými HSHMP při výkonu státního zdravotního dozoru pracuje, tomu nenasvědčují. Dále se nedomníváme, že by dostavba pražského okruhu měla výrazně negativní vliv na hlukovou zátěž v okrajových částech - na nově budované komunikaci musí být dodrženy přísnější hygienické limity než např. na některých zatížených komunikacích v intravilánu, které byly uvedeny do provozu před rokem 2001. Lze samozřejmě předpokládat určitý nárůst dopravy na přístupových komunikacích, který však bude - zvláště pokud by město přistoupilo k regulaci automobilové dopravy ve vnitřní části města - kompenzován nejen poklesem intenzit dopravy a tedy i hlukové zátěže v ostatních částech území, ale i zlepšením emisní situace. Z tabulek uvedených v kapitole A. 5, v nichž je vyhodnocen celkový vliv posuzované změny vyplývá, že změna Z 2832/00 nebude mít na zlepšení dopravní situace a na ni navazujících problémů prakticky žádný vliv. HSHMP považuje za důležité stanovit jako prioritu dostavbu silničního okruhu kolem Prahy (SOKP). Bez něj nebude možné odvést stávající tranzitní dopravu mimo město a zajistit tak zlepšení životních podmínek obyvatel Prahy. Další velké silniční stavby ve vnitřní části metropole by měly být budované až po zprovoznění SOKP. Nutnou součástí systému pak musí být důsledná regulace automobilové dopravy v centru města. Hlavní město Praha je jako vlastník komunikací přímo zodpovědný za vznikající hluk a je jeho povinností zajistit, aby byly dodržovány hygienické limity hladin hluku dané zákonem a nařízením vlády.	Bylo dohodnuto, že požadavek bude řešen v rámci koncepce dopravy nového územního plánu. Projektant navrhuje doplnit doporučení Hygienické stanice hl.m. Prahy do odůvodnění návrhu změny Z2832/00 a s doplněním odůvodnění dotčený orgán souhlasí. Priorita silničního okruhu bude také doplněna do úpravy VVÚRÚ.	Priorita výstavby Pražského okruhu je definována v nadřazené ÚPD - ZÚR hl.m.Prahy - oddíl 2.2.3, bod k), který zní: "zajistit územní podmínky k dobudování komunikační sítě celoměstského významu s prioritou výstavby Městského a Pražského okruhu (Silničního okruhu kolem Prahy)". K tomu navíc uvádíme, že navržené řešení chybějících části Městského okruhu s vysokým podílem tunelových úseků bylo vyhodnoceno v rámci procesu EIA, který byl ukončen kladným stanoviskem s mnoha podmínkami, jednou z nich je, že předloženému řešení Městského okruhu musí předcházet výstavba Pražského okruhu. Z uvedených skutečností vyplývá, že výstavba Pražského okruhu je prioritou. S regulací automobilové dopravy v centru města se počítá i nástroji nad rámec kompetencí územního plánu. Změna 2832/00 není nástrojem, který může zabezpečit splnění hygienických limitů pro hlukovou zátěž. To je předmětem povolovacích řízení pro realizaci konkrétních záměrů v území. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Připomínka se týká popisné části VVURÚ, nikoli vlastního vyhodnocení Změny 2832/00. Nicméně formulace bude upravena tak, aby byla zdůrazněna priorita dostavby Pražského okruhu, s níž se zpracovatel VVURÚ bez výhrad ztotožňuje. Dále, formulace „Negativní vliv na hlukovou zátěž v okrajových částech by mohla mít dostavba pražského okruhu, v místě vedení městského okruhu pak doprava spojená s touto okružní komunikací. Tento nárůst bude kompenzován poklesem intenzit dopravy a hlukové zátěže v ostatních částech území.“ bude upravena tak, aby byl zjevný rozdíl v míře obou vlivů a bude doplněna informace, že na nově budované komunikaci musí být dodrženy přísnější hygienické limity než na komunikacích stávajících (resp. vybudovaných před r. 2001). Co se týče nárůstu dopravy, resp. její stagnace v posledních letech, údaj vychází z Ročenky dopravy hl. m. Prahy 2014 (TSK Praha): Dopravní výkony automobilové dopravy v Praze (celá komunikační síť, prům. prac. den, 0-24 h) rok 2010 – 22,205 mil. vozokm rok 2012 – 21,812 mil. vozokm rok 2013 – 21,875 mil. vozokm rok 2014 – 21,782 mil. vozokm Vlivy Změny 2832/00 na dopravní situaci v Praze jsou skutečně velmi mírné, ať již v pozitivním nebo negativním smyslu. To je dáno skutečností, že změna reaguje na konkrétní zadání a řešení dopravní situace v Praze nebylo jejím úkolem. Obdobně je tomu i v případě řešení hlukové zátěže území.
512	Hygienická stanice hl.m.Prahy Sp.j.	Nesouhlas	VYJÁDŘENÍ K VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHU ZMĚNY Z2832/00 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Upozorňujeme také, že z hlediska hluku není při hodnocení podmíněně přípustného využití možné zohlednit citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů,	Bylo dohodnuto, že se jedná o upozornění a poslední požadavek dotčeného orgánu bude vzat na vědomí.	Bereme požadavek na vědomí. Podmínka vyplývající z VVURÚ a s ní související definice, že "Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv

			jak navrhuje Vyhodnocení vlivů změny UP SU hl. m. Prahy č. Z 2832/00 na udržitelný rozvoj území, neboť hygienické limity hluku jsou závazné a jsou jedním z faktorů pro využití území. Odůvodnění: Z hlediska hluku však upozorňujme na závazné hodnoty (limity) dané zákonem a nařízením vlády 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády). Není tedy možné - z hlediska hluku - zohlednit např. citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, jak Vyhodnocení navrhuje. Ztotožňujeme se také se závěrem, že tlak na dodržení podílu bytových ploch může vyústit v umisťování bytů v nevhodných lokalitách nebo v místech s vysokou zátěží životního prostředí. Zejména umisťování staveb pro bydlení v lokalitách s překročením imisních či hlukových limitů je nutno považovat za vysoce problematické. To může vést např. k umisťování vyššího počtu bytů pro dočasné bydlení.	nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům." byla míněna jako zpřísnění, nikoli jako zmírnění limitů. Zákonem stanovené limity musí být dodrženy a pokud by hraniční hodnoty postihovaly velmi citlivé lokality a počet obyvatel by byl významný a jako povinnost v takovém případě usilovat o kompenzaci a minimalizaci vlivů". Tato podmínka se objevuje u plochy SP. Definice v Oddílu 15, bod 15) může být doplněna o větu: "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", i když ji považujeme za nadbytečnou. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Formulace „nepřijatelného zhoršení životního prostředí“ jako „zhoršení posouzeného s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům“ byla výslovně požadována VVURÚ právě proto, aby bylo možné jako nepřijatelné posoudit i takové zhoršení, které je z hlediska dopadů na obyvatele či složky ŽP nepřijatelně vysoké, i když ve výsledku nevede k překročení limitů. Příkladem může být zdvojnásobení úrovně imisní zátěže z 45 % limitu na 90 % limitu. Takto významné zhoršení jen vlivem jednoho záměru je zjevně nepřijatelné, jakkoli limit zůstává dodržen. Tzn. formulace směřuje k uplatnění přísnějších kritérií v porovnání s možností, že by bylo vyžadováno pouze dodržení limitu. Dále, uvedená formulace nesměřuje k rozhodovací praxi orgánu ochrany veřejného zdraví, ale k výkonu činnosti stavebního úřadu, popřípadě orgánu ochrany životního prostředí. Je nepochybné, že orgán ochrany veřejného zdraví v souladu se zákonem sleduje závazné limity dané zákonem a nařízením vlády, orgán ochrany životního prostředí a stavební úřad může nicméně hodnotit situaci i s ohledem na míru navýšení zátěže a nepřipustit realizaci takového záměru, který by nepřijatelně zátěž zvýšil, byť by se přitom „udržel“ pod hranicí legislativou daných hlukových limitů.
532	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správy Sp.j.			
507	MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení Sp.j.	Souhlas	K výše uvedené změně nemáme žádné připomínky či požadavky.	Bereme na vědomí.
501	MHMP odbor dopravních agend Sp.j.	Částečný souhlas	Magistrát hlavního města Prahy - odbor dopravních agend, jako silniční správní úřad podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a zároveň jako dotčený orgán státní správy podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k Vašemu podání čj. S-MHMP 1562044/2013/UZR ze dne 3.6.2015 vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny Z-2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy. K příloze A Oddílu 12 bod (2) „Výstavba Západního města" sdělujeme: - ul. Jinočanská v úseku mezi Kralupskou a oborou Hvězda je místní komunikací III. třídy - ulice uvedená v dokumentaci je ulicí Poncarovou a je v současné době již zprovozněna.	Podmíněnost staveb bude upřesněna s přihlédnutím k reálné situaci v území a k vydaným územním rozhodnutím na části lokality podmíněné výstavbou komunikací.

505	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Souhlas	Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy posoudil výše uvedený návrh změn ÚP HMP a vydává toto stanovisko: S návrhem změny Z-2832/00 souhlasíme.		Pořizovatel bere na vědomí.
502	MHMP odbor památkové péče Sp.j.				
511	Ministerstvo dopravy ČR Odbor infrastruktury a územního plánu Sp.j.	Částečný souhlas	K návrhu změny Z2832/00 nemáme připomínky, pouze upozorňujeme, že v aktualizovaném znění přílohy č.2 - Seznam veřejně prospěšných staveb - jsou uvedeny stavby, které byly již realizovány.		Realizované stavby by bylo možné vypustit z územního plánu pouze současnou změnou výkresové části a seznamu. V zadání změny 2832/00 nebylo aktualizovat seznam podle realizace, protože taková aktualizace zasahuje do výkresu a přitom nemá věcné dopady. Seznam bude aktualizován pouze v souladu s vydanými opatřeními obecné povahy v případě změn, týkajících se VPS. V Odůvodnění bude seznam doplněn o informaci, zda jsou stavby realizované.
530	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Částečný souhlas	Příloha č. 1 - REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, Oddíl 3 - Plochy s rozdílným způsobem využití; Oddíl 4 - Obytné a smíšené plochy, plochy výrob a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy; Oddíl 5 - Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Ministerstvo kultury požaduje upravit hodnoty regulativu (v m2) stanovující nově pro obchodní zařízení maximální rozsah hrubých podlažních ploch (dále jen HPP) pouze v územích bez plošné památkové ochrany s maximálním navýšením o 25 %. Odůvodnění: V rámci oddílů 3 - 5 jsou ve změně Z-2832/00 prodejní plochy pro obchodní zařízení navýšeny o 25 % (OV, SV, SMJ, SO2, ZVS), v některých plochách jsou prodejní plochy pro obchodní zařízení navýšeny až o 150 % (OB, VN, SP, ZKC, VV A DH), na ploše VS dokonce o 750 % (z 200 m2 na 15 000 m2). V odůvodnění změny je uvedeno, že nový způsob stanovení limitní velikosti prodejních ploch prostřednictvím HPP, navržený kvůli stírání předělu mezi prodejními a skladovacími plochami, nebude mít za následek nárůst zátěže území, protože prodejní plochy tvoří polovinu HPP a nárůst HPP se projeví především u malých obchodních zařízení. Navržený celkový nárůst ploch (o 150 až o 750 %!) naopak může vést k enormnímu růstu objemu obchodních staveb, který již v minulosti nastal schválením změny Z-1000/00 ÚP SÚ HMP (22. 10. 2009) a další případné navýšení může mít v důsledku dopad i na nárůst zátěže území, a to především v plochách, které jsou součástí plošně památkově chráněných území (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Při této příležitosti Ministerstvo kultury upozorňuje, že předkládané navýšení velikosti prodejních ploch se týká i dalších, plošně již nechráněných obytných území, ovšem přiléhajících k dalším historicky cenným územím s urbanistickými hodnotami, např. vesnickým jádrům na území Prahy, kde by se navržený nárůst mohl projevit nejvíce.	U ploch kódu OB, VN, ZKC, VV a DH dochází v projednávaném návrhu Z2832/00 k navýšení v přepočtu o 50 m2 (10 %) až 175 m2 (87,5 %) , z toho u OB, ZKC, VV a DH se jedná o podmíněně přípustné využití. U ploch OB, ZKC, VV a DH (s výjimkou původně uváděné plochy VN) bylo dohodnuto alternativní řešení - snížení limitu z 500 m2 HPP na 300 m2 HPP, který by znamenal v některých případech (tradiční pultový prodej) pokles prodejních ploch až o 25 % a jinde mírný nárůst nepřevyšující 12,5 % (samoobslužný typ prodeje). Nárůst 12,5 % představuje pro základ 200 m2 absolutní nárůst o 25 m2. Alternativní řešení 300 m2 HPP bude znamenat v případě pultového prodeje snížení rozlohy prodejních ploch o při současném nárůstu skladovacích ploch o 50 m2, u samoobslužného prodeje zvýšení prodejních ploch o 25 m2 a snížení skladových ploch o 25 m2. U kódu VN považujeme nárůst HPP o 50 – 175 m2 za přijatelný, ale i zde je možné přistoupit k alternativnímu řešení 300 m2 HPP. U kódu VS byla navržena výraznější změna, zdůvodněná snahou umožnit např. umístění podnikové prodejny apod. Na základě projednání navrhujeme zredukovat přípustné plochy pro obchod na 750 m2 HPP (původní limit prodejní plochy 200 m2 pro výrobky typu stavebniny, řezivo, kovový materiál, se jevil v plochách VS	V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch. U středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu

				jako zbytečně přísný, a proto je navrženo jeho zvýšení v přepočtu prodejních ploch alespoň na 500 m2). Znamená nárůst o 87% až 181% podle typu prodej, v absolutních hodnotách to představuje nárůst 175 až 262,5 m2 prodejních ploch jako přípustné využití, zatímco podmíněně přípustné zůstává bez omezení.	pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP. Při současném nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
530	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Částečný souhlas	Oddíl 7 - Podmínky prostorového uspořádání; Oddíl 7a - Míra využití ploch, TABULKA MÍRY VYUŽITÍ PLOCH str. 33 Ministerstvo kultury požaduje začlenit do tohoto oddílu další (nový) bod (6): „(6)) TABULKA MÍRY VYUŽITÍ PLOCH určující závazné hodnoty podmíněně přípustného koeficientu podložních ploch (KPPp) neplatí v územích plošné památkově ochrany. V těchto územích musí být míra využití ploch posuzována individuálně na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů". Odůvodnění: V plošně památkově chráněných územích nelze využívat hodnoty nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp). V těchto územích pro míru využití území platí stávající hodnoty nejvyššího přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP). Rozmezí umožněné stanovením koeficientu KPPp nelze využívat. Jak je uvedeno výše, pro plošně památkově chráněná území platí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, který pro tyto plochy stanovuje právní předpisy (nařízení vlády a vyhlášky, viz legislativní rámec), v nichž je deklarována ochrana objemu staveb. Tento objem tak není možné za pomocí koeficientu KPPp navyšovat.	Dotčený orgán souhlasí s následující formulací bodu 7a následovně : „Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití území vyšší než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě zvýšeného KPP), při splnění obou následujících podmínek : a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); …“	Připomínce bude vyhověno. Bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. V ostatním území KPPp bude podmínka aplikování KPPp upřesněna o podmínky dodržení měřítka zástavby, převažující formy, proporcí a symetrie. Účelem stanovení rozmezí mezi KPP a podmíněně přípustným KPPp je snaha zajistit vhodné podmínky pro ochranu stávajícího charakteru území, jak je uvedeno v Oddílu 7, bod 7a) odst. (7), kde jsou také stanoveny podmínky prokázání zachování vazeb na okolní zástavbu. Navrhovaná úprava se nevztahuje na stabilizované plochy bez KPP, ale na rozvojové plochy, což jsou v zastavěném území města prakticky pouze proluky se stanoveným KPP. Cílem je v případech, kde se ukáže při prověření konkrétním záměrem, že koeficient KPP neumožňuje např. dosáhnout takového řešení, aby výšky říms na sebe navazovaly a pod., využít rozmezí mezi KPP a KPPp k vhodnému objemovému řešení. Bod 7a bude v návrhu změny Z2832 upraven následovně : Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití území vyšší než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě zvýšeného KPP), při splnění obou následujících podmínek : a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny); …“ Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Bez komentáře vzhledem k akceptování připomínky.
530	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Nesouhlas	Ad) oddíl 7 b - Výšková regulace I) Územní plán vymezuje dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hl. m. Prahy a dochovaného panoramata jádra města, pro které platí uvedené podmínky: Oblast 1 - zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a. zóny, a dochovaná historická jádra	Bylo dohodnuto, že tento bod vyjádření dotčeného orgánu je upozorněním, které bude v řízeních dle stavebního zákona respektováno.	Nejedná se o rozpor, pořizovaná změna Z2733/00 byla nahrazena řešením změny Z2832/00. Požadavek dotčeného orgánu je obsažen v platném znění Přílohy č.1 Regulativy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stanovení výškové regulace je považováno za jedno z klíčových při tvorbě ÚP, a proto nelze provádět

bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Oblast 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií uvedených v bodě (3). (3) Výškové, převýšené a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám: a. Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu. b. Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí. c. Budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty. Ministerstvo kultury zásadně nesouhlasí s nově koncipovanou výškovou regulací tak, jak je předkládána k posouzení (textová i grafická část). Ministerstvo kultury požaduje řešit tuto část návrhu Změny Z-2832/OO ÚP SÚ hl. m. Prahy dle schváleného zadání změny z roku 2013 a zejména požaduje revizi hranice zákazu výškových staveb a zpracování metodiky pro posuzování nových výškových staveb na území hl. m. Prahy. Odůvodnění: Problematiku výškové regulace na území hl. m. Prahy je třeba řešit komplexněji tak, jak je uvedeno v zadání této změny schváleného usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12. 12. 2013 - citace: Změna bude obsahovat úpravy textově části, týkající se následujících problémových okruhů, bez dopadu do grafické části územního plánu (s výjimkou vymezení výškově regulace ve výkrese č. 4 …, a nenechávat toto řešení na nový územní plán. Otázka výškové regulace pro území hl. města Prahy je trvale nenaplněným úkolem. Právě nedostatečné posuzování vizuálních dopadů novostaveb, zakládá v Praze často právně složité situace. Zejména povaha pražské kotliny a horizontu vyžaduje, aby posuzování výškových staveb bylo pečlivé, založené na dosavadních zkušenostech, na odpovědné a transparentní metodě. Nejde přitom ale pouze o nové objekty, které lze označit za „výškové“, ale celkový kontext zástavby, kompoziční vztahy, význam historických dominant v jednotlivých částech Prahy a jejich uplatnění v obraze města. Navržený text, uvedený v oddíle 7b je zcela nedostatečný a jasně ukazuje, že tuto problematiku je naopak potřebné zcela zásadně rozpracovat. U navržené textace lze pouze uvítat, že v „oblasti 1“ má být oblast zákazu výškových staveb doplněna o všechny památkové rezervace a památkové zóny. Nicméně navazující paušální připuštění „drobných výškových dominant“ může být do budoucna nebezpečné. I s ohledem na to, že právě zadání Změny Z-2832/OO ÚP SÚ z roku 2013 řešení výškové regulace umožňovalo a bylo schválené, není žádný důvod na tuto možnost rezignovat. Naopak obor památkové péče by měl nyní podpořit možnost získat kvalitnější materiál pro rozhodování v území na úrovni územního plánu, jak bylo schváleným zadáním, dané změny zamýšleno. Otázka nového územního plánu Prahy, do kterého chce zpracovatel UP nyní téma odsunout, je pro takto citlivé téma, tedy výškovou regulaci, irelevantní. Česká republika mj. v komunikaci s Centrem světového dědictví opakovaně přislíbila, že výškovou regulaci ve vztahu ke statku světového dědictví (tedy Pražské památkové rezervaci) bude řešit a není proto správné tento postup jakkoli zpomalovat. Dobře připravený materiál v rámci připravované změny může naopak nový územní plán převzít. Odklad řešení, resp. aplikace navrženého, příliš obecného a z hlediska jeho významnější modifikace úpravami v rámci změny územního plánu bez vazeb na novou koncepci města, jak bylo prokázáno změnou 2733/00, která se zabývala výškovou regulací, obsahovala nové členění zón výškové regulace, avšak nebyla ZHMP schválena. Prostorová regulace je jedním z hlavních témat zadání nového Metropolitního plánu. Proto nebyla touto změnou využita zadáním daná možnost změnit ve výkrese hranici zákazu výškových staveb a tato hranice prozatím držena jako fixní, nicméně je navrženo uplatňovat regulativy zákazu výškových staveb logicky i v dalších nezahrnutých územích s plošnou památkovou ochranou (památkové zóny mimo zákaz výškových staveb, resp. v plánem vymezených územích s hodnotami urbanistické struktury historických jader bývalých obcí). Bylo zvoleno umírněné řešení, které má šanci na konsensuální přijetí, které však je zároveň přísnější než dosavadní úprava vzhledem k výše popsanému rozšířenému území pro uplatňování zákazu výškových staveb. Ministerstvem připomínkovaný nedostatečný rozsah ochranného pásma PPR není v kompetenci územního plánu, který tento limit přebírá. Změna 2832 může pracovat pouze v rámci zakotvených kompozičních zásad platného ÚP a existujících limitů. Ve změně jsou jako závazné uvedeny podmínky, kterým musí posuzovaný záměr vyhovět, a jsou definovány prvky, které je nutno při umísťování analyzovat a posoudit mimo jiné pomocí Digitálního modelu zástavby a zeleně (DMZZ). Při součinnosti památkové ochrany a na základě předepsaného urbanistického rozboru v rámci územního řízení lze předejít konfliktním řešením. Zásadnější koncepční řešení je nutné očekávat od návrhu Metropolitního plánu, kterému předcházela řada analýz. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s vyhodnocením.

			památkové péče tedy nepřijatelného textu, může znamenat víceletou právní nejistotu, v rámci které mohou být rozpracovány či realizovány projekty, které by nebylo možno později zvrátit či obhájit. Text pro „oblast 2“, za kterou je považováno „zbývající území hl. m. Prahy“ je zvlášť nebezpečný. Zahrnuje velkou část ochranného pásma PPR (světového dědictví), ale i území, v nichž se nové stavby rovněž mohou dostávat do pohledových vztahů s cennými kulturně- historickými hodnotami, i když nejsou v některém památkovém území. Praxe navíc prokázala, že v řadě případů je i stávající ochranné pásmo PPR nedostatečné, protože nevhodně koncipované výškové stavby mají mnohem širší vizuální dopady, než jaké stávající nástroje památkové péče mohou postihnout. Právě územní plán hl. města Prahy může architektonické a urbanistické a krajinné hodnoty chránit v celém řešeném území (§ 18 odst. 4 SZ) a není proto žádoucí, aby změna ÚP formulovala takto benevolentní principy výškové regulace, jaké jsou formulovány v posuzovaném dokumentu. Ministerstvo kultury jako nejvyšší orgán státní správy pro památkovou péči požaduje, aby otázky výškové regulace v celém území Prahy byly precizovány již v této změně tak, aby co nejdříve ulehčily pozici památkové péče, která dosud často řeší složité případy právě proto, že současný územní plán neobsahuje dostatečnou oporu.	
530	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Částečný souhlas	Ad) oddíl 7 b - Výšková regulace, body 4 a 5 str. 35 Ministerstvo kultury upozorňuje na nepřesný termín používaný v těchto bodech textu: ochranné pásmo památkových rezervací. Správný termín: Ochranné pásmo pražské památkové rezervace Odůvodnění: Na území hl. m. Prahy je určeno památkové ochranné pásmo pouze pro Památkovou rezervaci v hl. m. Praze. Pro další dvě památkové rezervace, tj. pro VPR Stodůlky v Praze 5 a VPR Ruzyně v Praze 6, památkové ochranné pásmo určeno nebylo. Stejně tomu tak je u památkových zón na území hl. m. Prahy, tyto rovněž nemají určená památková ochranná pásma.	Do návrhu bude opraveno. Projektant návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy provede v textové části upraveného návrhu změny opravu nepřesně uváděného termínu - „ochranné pásmo památkových rezervací“ na „ochranné pásmo pražské památkové rezervace“. Souhrnné odůvodnění výše posuzovaných bodů na vyjádření Ministerstva kultury k projednávanému návrhu změny Z2832 ÚP SÚ hl.m. Prahy bere na vědomí.
530	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Částečný souhlas	SOUHRNNÉ ODÚVODNĚNÍ VÝŠE POSUZOVANÝCH BODŮ (zákonné a jiné závazné předpisy): Ministerstvo kultury se vyjádřilo k návrhu změny 2-2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, která se dotýká zájmů státní památkové péče a ochrany včetně péče o archeologický fond, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen Zákon). Národní kulturní památky (část první, § 4 Zákona), kulturní památky (§ 2 Zákona): V případech, ve kterých se návrh změny dotýká NKP, musí být v souladu s ustanoveními Nařízení vlády ČSR č. 55/1989 Sb., o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, které stanoví podmínky zabezpečení ochrany NKP tak, aby mj. obnovou NKP byly trvale uchovány památkové hodnoty a zároveň aby směřovala k důstojnému společenskému uplatnění NKP. Úpravami a změnami prostředí NKP se nesmí narušit historické, významové a estetické vztahy k nim. V případech, ve kterých se návrh změny dotýká KP a NKP (objektů, areálů, souborů věcí), musí být v souladu s ustanoveními § 32 odst. 2 písm. g) Zákona. Podle části druhé Zákona (Péče o KP), kde § 9, 11 stanoví ochranu před nepříznivou změnou stavu KP nebo jejího prostředí a před ohrožením jejího společenského uplatnění, lze v areálu KP a v jeho bezprostředně navazujícím okolí provádět urbanistické, územní a stavební zásahy v omezené míře. Památkové	Bereme na vědomí.

rezervace (§ 5 Zákona): V případech, ve kterých se návrh změny dotýká památkových rezervací na území hl. m. Prahy, musí být v souladu s těmito nařízeními: Nařízením vlády ČSR č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Tento závazný legislativní předpis stanoví pro stavební činnost v rezervaci mj. tyto podmínky: veškeré úpravy souborů a objektů, které vykazují dílčí památkové nebo urbanistické hodnoty (objekty památkového zájmu), musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, k jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí. Zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, přípravné a projektové dokumentace staveb na území rezervace musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí. PH nové výstavbě a při úpravách nechráněných objektů a ploch se musí navazovat na prostředí rezervace, nesmí se narušovat a musí se dotvářet přiměřenými prostředky řešení i při provádění veškerých terénních úprav. Území s dochovanými soubory lidové architektury jsou prohlášená za památkové rezervace Nařízením vlády ČR č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace byla v hlavním městě Praze prohlášena památková rezervace Praha 5 - Stodůlky a památková rezervace Praha 6 -Ruzyně. Památkové zóny (§ 6 Zákona): V případech, ve kterých se návrh změny dotýká památkových zón na území hl. m. Prahy, musí být v souladu s těmito vyhláškami: Vyhláškou HMP č.10/ 1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany jsou vymezeny tyto části hlavního města Prahy: „Vinohrady, Žižkov, Vršovice" v městské části Praha 2, 3 a 10; "Nusle" v městské části Praha 2 a 4; "Smíchov" v městské části Praha 5; "Barrandov" v městské části Praha 5; "Baba" v městské části Praha 6; "Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice" v městské části Praha 6 a 7; „Staré Bohnice" v městské části Praha 8; "Karlín" v městské části Praha 8; "Stará Hostivař" v městské části Praha 10. Vyhláškou HMP č. 15/1991 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany jsou vymezeny tyto části hlavního města Prahy: "Osada Buďánka" v městské části Praha 5; "Vilová kolonie Ořechovka" v městské části Praha 6; "Osada Rybáře" v městské části Praha 7; "Staré Ďáblice" v městské části Praha 8; "Královice" v městské části Praha 10. Vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu jsou vymezeny „Staré Střešovice“ a „Tejnka“ v městské části Praha 6. Vyhláškou MK ČR č. 413/2004 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích a jejich částech za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu jsou vymezeny „Střešovičky“ v městské části Praha 6. Opatření obecné povahy č. 5/2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha - Zbraslav za památkovou zónu. Vyhlášky stanoví, že posláním památkových zón je zachovat a trvale chránit kulturně - historické a urbanisticko-architektonické hodnoty vybraných částí území hlavního města Prahy, aby jako organická součást životního prostředí sloužily kulturním, výchovným, společenským a hospodářským potřebám společnosti. Předmětem ochrany v

			památkových zónách je mj. panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, historické podzemní prostory, historické zahrady a parky, doplňkové parkové - zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku nebo historického prostředí. Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky: a) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území, b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón. Ochranné pásmo pražské památkové rezervace: V případech, ve kterých se návrh změny dotýká ochranného pásma pražské památkové rezervace na území hl. m. Prahy, musí být v souladu s Rozhodnutím odboru kultury Národního výboru hlavního města Prahy č.j. Kul/5 932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981, kterým je určeno ochranné pásmo pražské památkové rezervace. Na území ochranného pásma mj. nutno dbát při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně, aby nebyla změnami půdorysné hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta PPR. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci. Ochrana archeologického dědictví (část třetí Zákona): Celé území Prahy (kromě ploch prokazatelně prozkoumaných či zničených) je třeba ve smyslu § 22 Zákona považovat za „území s archeologickými nálezy“. Pro případné stavebníky z toho plynou povinnosti a omezení blíže specifikované zákonem, především ochrana nemovitých kulturních památek archeologické povahy a umožnění archeologického výzkumu.	
530	Ministerstvo kultury ČR Sp.j.	Nesouhlas	DOKUMENTACE VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Z-2832/00 ÚP SÚ HMP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ PODLE § 19 odst. 2 zák. 183/2006 Sb.: Ministerstvo kultury považuje za nedostatečné Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj ve vztahu ke kulturním hodnotám řešeného území. Odůvodnění: Ministerstvo kultury upozorňuje na skutečnost, že při zpracování Vyhodnocení vlivů Změny Z-2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy byly použity údaje NPÚ z roku 2012. Od tohoto roku se počet KP i NKP poměrně zvýšil. Závěrem Ministerstvo kultury upozorňuje na skutečnost, že vyhlášení rezervace dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, umožňuje striktní ochranu nejen jednotlivých historických budov ve vymezeném území, tedy na území hl. m. Prahy (str. 27, 2. odst.), ale vyhlášení rezervace zajišťuje ochranu všem budovám, parcelám či pozemkům na svém území. Jedná se o plošnou ochranu, kdy je plošně chráněno území jako celek, chráněny jsou tak nejen	K poslednímu vyhodnocenému požadavku Ministerstva kultury (str. 8 stanoviska), týkajícího se dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území, bylo dohodnuto, že bude vyhověno v podrobnosti § 43 odst. (3) stavebního zákona a neobsahovalo podrobnosti náležející RP a územnímu řízení. V textu bude provedena úprava odkazu na ÚAP hl. m. Prahy 2014. Zpracovatel VVÚRÚ souhlasí s úpravou textu.

			jednotlivé objekty (některé 2x, v případě kulturních památek), ale chráněny jsou i pozemky.		
510	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Sp.j.	Částečný souhlas	Oblast ochrany a využití nerostných surovin V příloze č. 1. výrokové části změny Z 2832/00 jsou uvedeny regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. V regulativech týkajících se těžby surovin na str. 24 je uvedeno (viz následující text v uvozovkách): „(4) TĚŽBA SUROVIN 4a) TEP - těžba surovin Hlavní využití: Plochy určené pro těžbu nerostných surovin. Přípustné využití: Těžební plochy, stavby a zařízení, související s hlavním a přípustným využitím. Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pod míněně přípustné využiti: Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití lze umístit: parkovací a odstavné plochy, ubytování. Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Požadujeme z výčtu činností pro přípustné využití vyjmout „stavby, zařízení a plochy pro provoz PID" a toto funkční využití zařadit do specifikace podmíněně přípustného využití tak, jak vyplývá z textu odůvodnění k této části změny na str. 37: „Kromě splnění obecných požadavků schváleného zadání změny 2 2832/00 je doplněna možnost umístit v plochách 4a) TEP - těžba surovin zařízení pro provoz PID a ubytování pro potřeby území jako podmíněně přípustné. Tato úprava nad rámec zadání reaguje na požadavek vycházející z praxe“. Jiné připomínky nejsou.		Bude vyhověno. Ve výroku bude z přípustného do podmíněně přípustného využití v souladu s odůvodněním přesunuto "stavby, zařízení a plochy pro provoz PID“.
531	Ministerstvo vnitra ČR Sp.j.				
508	Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasíme se zařazením změny v oddílu 5 v bodě č. 5. Navrhované výjimečně přípustné umístění nezemědělských záměrů (zahradních restaurací, rozhleden, nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí a plošných zařízení a liniových vedení TV) na loukách a pastvinách, které jsou jako trvalé travní porosty součástí zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“), je v rozporu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, resp. v rozporu s povinnostmi vlastníků zakotvených v § 3 odst. 4 tohoto zákona.	Zástupce dotčeného orgánu souhlasí s odůvodněním projektantky změny Z2832/00.	Připomínka se vztahuje k bodům 6e) NL - louky, pastviny se zahradní restaurace, rozhledny nevyskytují. Nekrytá veřejně přístupná hřiště bez stavebního zázemí a obecně technická infrastruktura je podmíněně přípustná za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Zároveň vždy obecně platí, že územním plánem není omezena platnost ostatních platných předpisů, které je třeba aplikovat v konkrétních následných řízeních nebo v podrobnějších dokumentacích. Podmíněně přípustné umístění plošných zařízení a liniových vedení TV je v souladu s § 18 bod (5) stavebního zákona, který umožňuje v nezastavěném území technickou infrastrukturu umisťovat, pokud to není výslovně územním plánem vyloučeno. Umístění technické infrastruktury je nutno z logiky věci samé nevylučovat, neboť její vedení v extravilánu je obecně nezbytné (např. umístění vodovodů, kanalizace, plynovodů a nadzemních vedení VVN). Návrh se věcně neliší od platného znění Přílohy č.1, kde jsou jako doplňkové funkční využití "nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV". Návrh bude po dohodě upraven v bodě 6e) bude vypuštěna věta: "Nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením vybavenosti stavebního charakteru. ". Dále bude vypuštěn odstavec: " Podmíněně přípustné

					je využití hlavní a přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy."
508	Ministerstvo životního prostředí ČR Sp.j.	Nesouhlas	Dále nesouhlasíme se zařazením změny v oddílu 5 v bodě č. 6. Navrhované znění v plochách orné půdy umožnit výjimečně přípustné umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)"je formulováno příliš široce a neurčitě, není zřejmě, o jaké konkrétní stavby a zařízení k uspokojení potřeb území vymezeného funkcí zemědělského hospodaření na orné půdě by se mělo jednat. Vhodné by bylo v této souvislosti užití termínu "stavby zemědělské prvovýroby". Navrhovaná změna umožňuje v blíže nespecifikovaných případech rezignovat na potřebu zachování funkcí zemědělské půdy v krajině a zajištění trvale udržitelného využití zemědělského půdního fondu.	Dotčený orgán souhlasí s předloženou úpravou regulativu plochy s rozdílným způsobem využití OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny.	Připomínka se týká oddílu 5, bod 7d). Připomínka bude akceptována částečně. V textu regulativu bude použit termín "stavby zemědělské prvovýroby". Plocha OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny jako podmíněně přípustné využití umožňuje umístění komunikace vozidlové, plošných zařízení dopravní a technické infrastruktury. Důvodem je skutečnost, že v podrobné dokumentaci zejména liniových staveb může dojít k upřesnění a odchylkám v řešení těchto staveb, které na úrovni ÚP nelze (s ohledem na míru podrobnosti této ÚPD) eliminovat. Vysvětlení bylo na dohodovém jednání akceptováno.
514	MO ČR-Agentura hosp.s nemov.majetkem, odbor územ.správy majetku Praha Sp.j.	Souhlas	Ministerstvo obrany — Česká republika souhlasí s předloženým „Návrhem změny Z-2832/00 UP SÚ hl.m.Prahy."		Bereme na vědomí.
515	Obvodní báňský úřad pro území hl.m.Prahy a kraje Středočeského Sp.j.				
516	Správa CHKO Český kras Sp.j.				
539	Státní energetická inspekce ČR - územní inspektorát pro Hl.m.Prahu Sp.j.				
529	Státní pozemkový úřad Praha Sp.j.				
568	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Sp.j.				

3) Vybrané orgány a organizace

703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Koordinovat Z 2832/00 se změnou Z 2748/00.		Je povinností projektanta respektovat ve zpracovávané dokumentaci změny již vydané změny ÚP SÚ hl.m. Prahy a koordinovat zpracování návrhů dokumentace pořizovaných změn mezi sebou.
703	IPR Sp.j.		Výroková část návrhu změny Z2832/00 - Příloha č.1 Odd. 2 (Urbanistická koncepce), odstavci (8) e) nahradit věty …„Nový přístav v Radotíně bude určen výhradně pro sportovní a rekreační lodě, nebude mít charakter nákladního přístavu. Zároveň však bude, v případě nenadálých událostí na toku a při povodňových průtocích, plnit funkci ochrannou.“ touto větou: …Stávající přístav Radotín bude nadále určen pro nákladní lodní dopravu (obchodní přístav), rozšířená nová část přístavu Radotín bude plnit ochrannou funkci, část nového přístavu Radotín bude určena pro sportovní a rekreační lodě.		Bude vyhověno. Nové znění Výrokové části návrhu změny Z2832/00 - Příloha č.1 Odd. 2 (Urbanistická koncepce), odstavce (8) bodu e) Stávající přístav v Radotíně bude určen pro nákladní lodní dopravu (obchodní přístav), rozšířená nová část přístavu Radotín bude plnit ochrannou funkci, část nového přístavu Radotín bude určena výhradně pro sportovní a rekreační lodě.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 3 – 3c – 6: text odstavce nahradit textem: „Pro vybrané plochy v centrální části města, které jsou zobrazeny ve výkresu č. 36, je stanoven minimální podíl bydlení. U posuzovaných		Bude vyhověno. Nové znění Výrokové části návrhu změny Z2832/00 - Příloha č.1 Odd. 3 – 3c – 6: (6) Pro vybrané plochy v centrální části města, které jsou

			stavebních záměrů nesmí podíl bydlení poklesnout pod stanovené minimum, případně nesmí poklesnout vůbec, pokud již ve stávajícím stavu podíl bydlení nedosahuje stanoveného minima.“	zobrazeny ve výkresu č. 36, je stanoven minimální podíl bydlení. U posuzovaných stavebních záměrů nesmí podíl bydlení poklesnout pod stanovené minimum, případně nesmí poklesnout vůbec, pokud již ve stávajícím stavu podíl bydlení nedosahuje stanoveného minima.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 3 – 3c – 7: text odstavce nahradit textem: „Jako podmíněně přípustnou lze posoudit odchylku od stanoveného minimálního podílu bydlení za podmínky, že bude prokázána a odůvodněna nemožnost využití pro bydlení z hlediska zatížení životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality.“	Bude vyhověno. Nové znění Výrokové části návrhu změny Z2832/00 - Příloha č.1 Odd. 3 – 3c – 7: text odstavce : (7) Jako podmíněně přípustnou lze posoudit odchylku od stanoveného podílu bydlení za podmínky, že bude prokázána a odůvodněna nemožnost využití pro bydlení z hlediska zatížení životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 15 – 23): definici pojmu upravit: „Podíl bydlení je podíl hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení stanovený z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží stavby, resp. souboru staveb.“	Bude vyhověno. Nové znění Výrokové části návrhu změny Z2832/00 - Příloha č.1 Odd. 15 – 23): Podíl bydlení je podíl hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení stanovený z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží stavby, resp. souboru staveb.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Oddíl 3 - 3c), odstavec (3) doplnit v textu horní uvozovky u zeleně vyžadující zvláštní ochranu.	Oprava administrativní chyby bude v dokumentaci návrhu změny Z2832/00 opravena.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 4 – plochy s rozdílným způsobem využití SV a OV - došlo k vypuštění podmínky posuzovat záměr jako výjimečně přípustnou stavbu, pokud podíl bydlení ve funkční ploše není alespoň 50 %, resp. 60 %. Navrhujeme zformulovat nutnost umísťovat jinou funkci než bydlení alespoň v parteru, za předpokladu, že je to v daném místě účelné.	OV - Nebude vyhověno. Podmínka převažujícího využití pro bydlení je v případě uvedených přípustných využití (školské, kulturní, církevní, zdravotnické, sociální, ubytovací a další) nelogická. Podmínku jiného využití v parteru pro OV není možné aplikovat obecně; vhodnost umístění obchodního parteru je individuální a závisí na charakteru lokality. SV - bude akceptováno - bude doplněno: Přípustné využití: Bydlení od 2.nadzemního podlaží výše (např.v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),... Podmíněně přípustné využití: Stavby pro bydlení bez obchodního parteru,
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 5 – 6b – ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy – je nutné blíže specifikovat možnost pohřbívání tzv. „domácích mazlíčků“. „Plochy pro pohřbívání zvířat v domácích chovech“ je nevhodná formulace, protože do domácích chovů patří i koně, prasata a krávy, které jsou podle Veterinárního zákona (166/1999) brány po jejich uhynutí za odpad a ten musí být spalován v kafiléríích. Problematiku pietních parků pro zvířata považujeme za problematické. Je třeba rozlišit, jestli se jedná o zvířata, která si chováme jako domácí mazlíčky (cca do 30 kg) např. v bytě, nebo ta, která potřebují svůj vlastní prostor, stavby a po jejich uhynutí se následně předávají do kafilérií.	Bude vyhověno. V textu bude upřesněno, že se jedná o zvířata v zájmovém domácím chovu s odkazem na příslušnou vyhlášku. Dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) 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).
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 5 – 7a – PS – doporučujeme zvážit regulaci maximálního rozsahu staveb, které jsou umožněny v této ploše (například moštárnu k sadům).	Nebude vyhověno. Po prověření bylo konstatováno, že maximální rozsah staveb v PS je obtížně definovatelný, vždy bude nutno rozhodnout dle velikosti pozemku, na kterém se nachází.

703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 7 – 7a (případně Odd. 15 – 35): je třeba jasněji definovat, co je stabilizované území. Musí být zřejmé, že plochy OB, OV, SV, SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou stabilizovaným územím.	Bude vyhověno. Definice v Oddílu 15 (35) bude doplněna takto: (35) Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Oddíl 5 - Opravit duplicity u technické infrastruktury:ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy Přípustné využití: (dát, jako třeba u LR, do Podmíněně přípustné využití?) Technická infrastruktura sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí. pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití. 6c) ZMK - zeleň městská a krajinná Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití lze umístit: technickou infrastrukturu, parkovací a odstavné plochy Dále lze umístit: … Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID. 7b) PZA – zahradnictví Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití lze umístit: technickou infrastrukturu, služební byty. Dále lze umístit: komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní infrastruktury a technickou infrastrukturu. 7c) PZO – zahrádky a zahrádkové osady Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, technickou infrastrukturu, stavby pro skladování a zpracování plodin. Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, ostatní technickou infrastrukturu. Odd. 7 – 7a – 8: opravit překlep:„.než je uvedeno v bodě (6)…“ Má být „…než je uvedeno v bodě (7)…“	Ad) duplicity technické infrastruktury - ZP - nejedná se o duplicitu. V prvním případě se jedná o vedení infrastruktury sloužící parkové ploše, ve druhém případě je to infrastruktura procházející parkovou plochou aniž by jí obsluhovala. Ad) ZMK - Nebude vyhověno. Jedná se významově o jinou kategorii - technickou infrastrukturu nad rámec potřeb dané plochy. Pořadí výčtu bude upraveno v logickém sledu. Ad) PZA, PZO - jedná se významově o jinou kategorii - technickou infrastrukturu nad rámec potřeb dané plochy. Oddíl 8: Bude opraven překlep. Duplicity v regulativech Odd.5 u ploch ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy; ZMK - zeleň městská a krajinná; PZA - zahradnictví a PZO - zahrádky a zahrádkové osady by měly být v upraveném návrhu změny Z2832/00 vypuštěny. V Odd.7 odst.7a - Míra využití území v bodě (8) bude číslo 6 v závorce nahrazeno číslem 7.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odd. 12 Podmíněnost staveb, upravit odst. 2) Výstavba Západního Města je možná až po vybudování nové ulice s pracovním názvem „V71“ s výjimkou lokalit, které nejsou podmíněny výstavbou této ulice. (Pozn. Mění se rovněž zákres podmíněnosti výstavby v příloze A.)	Bude vyhověno. Nový text: 1) Výstavba Západního Města je možná až po vybudování nové ulice s pracovním názvem “71“ s výjimkou lokalit, které nejsou podmíněny výstavbou této ulice. Podmíněnost bodu (2) v Odd. 12 Podmíněnost staveb by bylo možné upravit, avšak v nové podobě nebyla předložena na společném jednání o návrhu Z2832/00. Chybí text odůvodnění.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Ve výkresu č. 31 Podrobné členění ploch zeleně – Legenda výkresu - vyškrtnout v závorkách (LPF) z celé legendy.	Chyba v legendě výkresu č.31 - vyškrtnutí zkratky (LPF) z legendy bude v upraveném návrhu Z2832/00 po společném jednání provedeno.
703	IPR Sp.j.	Částečný souhlas	Odůvodnění návrhu změny Z2832/00 : (3) 3a) Výroby a služeb – opravit rozlohu HPP obchodního zařízení v souladu s výrokem.	Chybná formulace v textu Odůvodnění Odd.3 bodu 3a) Výroby a služeb bude z textu odstraněna a opravena rozloha HPP obchodního zařízení v souladu s výrokem ve znění: Podmíněně přípustné je umístění obchodního zařízení až do 6 000 m2 hrubé podlažní plochy, s podmínkou, že nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

4) Ostatní podněty

720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	1. Nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch o jeden stupeň, aniž by tyto kódy byly navyšovány postupem stanoveným stavebním zákonem.	Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých

				podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. viz Arnika 705/3
720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	2. Nesouhlasíme se zrušením 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. viz Arnika 705/8
720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	3. Nesouhlasím s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné.	Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna. viz Arnika 705/7
720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	4. Nesouhlasíme s možností měnit funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	Připomínce nebude vyhověno - nesouhlasíme. Nejedná se o možnost měnit využití sousedních ploch pouze na základě sousedství, ale o možnost umístit stavby přípustné v sousední ploše s příbuzným využitím, a to při splnění stanovených podmínek. Vzhledem k tomu, že doposud se hranice mezi těmito plochami mohla posunovat bez omezení a podmínky nebyly stanoveny, jedná se o přesnější a přísnější formulaci podmínky využití než v současné úpravě. viz Arnika 705/13
720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	5. Nesouhlasíme s možností komplexní transformace nerušící výroby (brownfields) bez nutnosti pořídit změnu územního plánu.	Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch. viz Arnika 705/12
720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	6. Nesouhlasíme s nahrazení plošných regulativů pro prodejní plochy a s navyšováním prodejních ploch.	Připomínce bude vyhověno částečně. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu

				vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy. viz Arnika 705/9
720	4- občanská o.s. Sp.j.	Nesouhlas	7. Nesouhlasíme s navýšení plochy pro bydlení ve smíšených plochách z 5000 m2 na 6000 m2.	Připomínce nebude vyhověno. Ve smíšených plochách není uváděno navýšení ploch pro bydlení, ale uveden přepočet prodejních ploch na hrubé podlažní plochy obchodní (tzn. prodejní + skladové).
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Z 2832 0.1 Především chceme upozornit na nedostatky v dosavadní přípravě změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel VÚRM. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování CVZ IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní	Bereme na vědomí Vyhodnocení souladu se zadáním je součástí Odůvodnění.

			prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání CVZ IV ÚP SÚ HMP.“	
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	0.2 O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností. Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV CVZ, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. Návrh je zase zveřejněn v období letních prázdnin. Tyto dvě skutečnosti taktéž výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Upozorňujeme na to, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. Žádáme podání vysvětlení, proč tomu tak je a kdy bude tento stav napraven. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace. Žádáme, aby tato nepřípustná praxe byla ukončena (není to první tímto způsobem projednávaný návrh čí zadání územně plánovací dokumentace). Navrhujeme, aby se dále postupovalo při pořizování změny v souladu s moderními přístupy k zapojení veřejnosti do územního plánování. V této souvislosti bychom na závěr rádi požádali, při vědomí, že podobný požadavek nemá přímou oporu ve stavebním zákoně a jde jen o projev dobré praxe a otevřené veřejné správy, aby připomínky občanů a městských částí byly vypořádány obsáhleji než obvyklým způsobem: „Změna č. Z 2832/00 je pořizována v souladu s platnými právními předpisy - zákon č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“ Toto odůvodnění, které se ostatně velmi často vyskytuje už ve vypořádání připomínek k zadání, je vzhledem k významu změny nepřípustné a zcela nedostatečné a je projevem hrubého nedostatku respektu k názorům a požadavkům občanů.	Připomínce nebude vyhověno - nesouhlasíme. Projednání bylo stanoveno bez prodlení, jakmile byla změna k projednání připravena a byl k dispozici dostatečně velký sál. Lhůta byla dostatečně dlouhá, aby umožnila prostudování změny. Nelze stanovit termín, který bude vždy všem vyhovovat. Školní prázdniny nejsou obdobím pracovního klidu. Změna Z 2832/00 byla do systému SEA zařazena 27.11.2012 v rámci návrhu zadání větší skupiny souběžně zpracovávaných změn IV pod kódem PHA 013P. Následně byla tato změna vyňata a zpracovávána samostatně. Formálně je možné přiřadit jí samostatný kód v systému SEA CENIA již nyní, avšak věcné dokumenty, které ji z pohledu informačního systému SEA odliší od ostatních změn celé vlny, bude možné na web nahrávat až v okamžiku, kdy OCP MHMP obdrží ve smyslu §50 odst. 5 stavebního zákona vlastní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) a dále stanoviska a připomínky k návrhu změny a VVURÚ, na jejichž základě OCP v zákonem stanovené lhůtě uplatní vlastní stanovisko jakožto orgán SEA. Veřejnost bude mít ještě další možnost se vyjádřit v rámci veřejného projednání.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	1. Kód míry využití ploch — zvyšování o jeden stupeň 1.1 Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz	Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s dosavadní praxí. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v

Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.)

procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. V Oddílu 7, bodě 7 a) (7) je uvedeno, jaké stavby lze umístit podmíněně, a podmínka je jasně konkretizována. Nejedná se v žádném případě o zvyšování míry využití o 1 stupeň nezákonným způsobem, míra využití zůstává vždy taková, jak ji určuje plán, jen je stanoveno rozmezí hodnot KPP a KPPp,v němž lze akceptovat při splnění daných podmínek minimální odchylku. Naprosto přesné určení míry využití nepřispívá vždy ke kvalitnímu založení a doplnění urbanistického charakteru místa, neboť může znamenat nemožnost vazeb na stávající prostorové prvky v okolí. Nezohledňuje též velikost plochy a charakter pozemků v ní (např. zda lze započítat veřejná prostranství či ne). Zájmy veřejného zdraví a ochrany přírody hájí příslušné orgány státní správy a zůstanou touto změnou nedotčeny. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Aplikaci KPPp nelze paušálně označit za volné / flexibilní navyšování míry využití ploch. Naopak přináší systémovou a transparentní proceduru do oblasti, která byla dosud pokryta dosti chaoticky. Zpracovatel VVURÚ se ztotožňuje se zpracovatelem Změny ÚP v tom, že rigidní regulace HPP není možná, neboť vývoj území nutně přináší potřebu určité flexibility. Avšak je-li možné této flexibility dosáhnout pouze změnou územního plánu, pak to dle zkušeností motivuje investory staveb, aby – když už k tomuto procesu přistoupí – se snažili maximalizovat kapacity objektů a změnit jejich charakter daleko výrazněji, než je v daném území akceptovatelné. Kromě dopadů na životní prostředí jsou pak důsledkem i společenské tenze a narušení harmonického soužití mezi stávajícími a obyvateli a uživateli nových ploch. Z tohoto pohledu se uplatnění KPPp, který umožní určitou flexibilitu za přesně definovaných podmínek, jeví jako vhodný nástroj pro omezení počtu silově prosazovaných změn územního plánu s nekontrolovatelnými dopady. Významným prvkem ochrany životního prostředí je také skutečnost, že ani při uplatnění KPPp nedochází ke snížení koeficientu zeleně (KZ), zatímco pokud by se jednalo o změnu územního plánu, pak by výsledkem byla změna kódu míry využití, která s sebou kromě zvýšení KPP obvykle nese i snížení KZ. Při hodnocení vlivů záměru na životní prostředí je však obvykle více sledováno dodržení KZ než KPP. Dále, nelze souhlasit s interpretací, že tento úkol připadne bez dalšího pouze

				stavebním úřadům. Všechny potenciální záměry, které mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Stanovení míry využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další. V souhrnu tak lze konstatovat, že začlenění KPPp do územního plánu hl. m. Prahy tak současné povolovací procesy změní jen mírně a spíše žádoucím způsobem.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	1.2 Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (ti. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě	Připomínce je řešením návrhu změny Z2832 vyhověno. Vyšší nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, to vše jsou dopady urbanizace, které podléhají kontrole příslušných orgánů hájících zákonem stanovené zájmy a budou tedy v rámci každého územního řízení podrobeny kontrole nezávisle na této změně. Není tedy možné, aby došlo k prolomení stanovených limitů, a míra zátěže bude posouzena a projednána v rámci územního řízení. Pokud jde o předvídatelnost, je navrhovaná úprava zárukou, že nedojde k překročení stanoveného rozmezí. Pokud jde o nároky na zábor půdy, není obava z větších záborů oprávněná, neboť se zastavitelná plocha nemění. Dopady na odtokové poměry nejsou prokazatelné, může dojít dokonce ke zlepšení, pokud bude umístěna vyšší stavby s menší zastavěnou plochou. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou, nejmenší možnou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních, lépe naplnit úkoly a cíle územního plánování, zejména požadavky na

			prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	prostorové uspořádání území s ohledem na jeho charakter a hodnoty. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s návrhem vyhodnocení s dodatkem, že nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, popřípadě další vlivy na životní prostředí, jsou dány již umístěním rozvojové plochy jako takové, zavedení KPPp tento fakt změní minimálně. Již z této skutečnosti je evidentní, že existence rozvojové plochy (s definovanou mírou využití území) je pouze jedním z předpokladů lokalizace záměru a definuje jeho maximální kapacitu. Běžně dochází k tomu, že v daném místě z důvodu zátěže území nemůže být zástavba po určitou dobu vůbec realizována, nebo musí být výrazně redukována, podmíněna kompenzačními opatřeními a podobně. K tomu slouží množství nástrojů v jednotlivých fázích povolovacího procesu, uplatnění KPPp dosavadní praxi změní jen málo. Navíc i v rámci tohoto procesu vnímáme uplatnění KPPp jako spíše stabilizační prvek, který může postavení ochrany životního prostředí a obyvatel spíše zlepšit. Je pravda, že po rozhodnutí NSS již nelze živelně navyšovat míru využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Avšak ve výsledku tato situace vyvolává potřebu častých změn územního plánu, jejichž schvalování pak pozbývá přehlednosti a navíc umožňuje prosadit i návrhy, které jsou z hlediska ochrany ŽP nežádoucí. Lze vyslovit předpoklad, že možnost určité (přesně definované a podmíněné) flexibility sníží tlak na pořizování změn územního plánu, které již nebude možné odůvodnit nutností flexibility v tom či onom parametru využití území. Navíc většina investorů staveb se bude raději snažit vyhovět takto definovaným podmínkám, než podstupovat proces změny ÚP. V důsledku tak uplatnění KPPp povede spíše ke zvýšení kontroly nad rozvojem území v daných mezích.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	1.3 Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.	Připomínce nebude vyhověno. Návrh změny je v souladu se zadáním. Projednání úprav územního plánu v rámci této změny umožňuje jednotlivě posoudit každou z nich a potvrdit pouze ty, které budou v rámci této změny kladně projednány. Každá jednotlivá úprava je v příloze E odůvodnění doložena samostatnou textovou a grafickou přílohou. Tento postup je z hlediska racionality procesu úspornější, než projednávání každé úpravy zvlášť. Jedná se o jednorázový akt, kterým se platný územní plán uvede do souladu s platnou legislativní praxí, avšak jednotlivé úpravy jsou odůvodněny a doloženy samostatně. Další změny míry využití území budou již prováděny postupem běžným pro změny územního plánu, tedy samostatně. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Změna pouze fixuje úpravy, které jsou již obsaženy v platném územním plánu, netýká se změn zrušených soudem. Z pohledu vlivů na životní prostředí je však irelevantní, zda je daná regulace území obsažena ve směrné či v závazné části ÚP, v obou případech je součástí

				posuzovaného ÚP. Z principu tedy není možné například individuálně vyjmout kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu a tyto podrobit nějakému odlišnému posuzování. Jejich postavení z pohledu zpracovatele VVURÚ je stejné, jako u všech ostatních částí směrné části ÚP. Z hlediska vlivů na životní prostředí tedy pouhým deklarováním kódů míry využití území za závazné k žádné změně nedochází.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	1.4 V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustilo od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. Viz kupř. „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem či protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územního plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do “legitimního očekávání“ vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl “určen“ územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje “legitimní očekávání‘, tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna.“ (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.) A dále viz „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jím získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s	Bere právní názor připomínkujícího občanského sdružení na vědomí.

			vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu.“ Viz usnesení NS ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	2. Zeleň Zásadně nesouhlasíme s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné. Ve vyhodnocení vlivů k návrhu změny Z 2832 se uvádí: Umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. Tato možnost je podmínečně přípustná, tj. její realizací nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití a nesmí být zhoršeno prostředí nad přípustnou míru. Umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK je možné dále pouze v zastavěném území obce, za podmínky stanovené parkové kompozice a se stanovenou mocností zeminy. Možnost umístění podzemních parkovišť by měla být omezena pouze na místa, kde ZMK tvoří spíše parkovou, městskou zeleň, než zeleň krajinnou. Jedná se o plochy uvnitř nebo na okraji zástavby, kde převažuje funkce zeleně architektonická nad přírodní, plochy rozměrově spíš omezené (zejména parky na různých náměstích, vymezené jako ZMK). Mírné omezení možností růstu zeleně realizací podzemních garáží v těchto místech je možně přijmout. Ideální by bylo tyto plochy změnou územního plánu převést na plochy ZP, kde jsou podzemní parkoviště podmíněně přípustná již ve stávající úpravě. To by znamenalo zpoždění realizace podzemních parkovišť o několik let a prodlužování negativního působení automobilové dopravy na obyvatele při parkování na povrchu. Na druhou stranu umožnění výstavby v plochách ZMK v zastavěném území by mohlo vést k využívání ploch, kde by tento postup nebyl vhodný, jako je např. Rohanské nábřeží, Štvanice. Ve vyhodnocení se také uvádí, že tuto změnu hodnotí jako negativní z hlediska zeleně, ale pozitivní z hlediska dopravy a obyvatelstva. Neumíme si představit, v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní. Upozorňujeme, že v Praze je významná zeleň mnohdy charakteru parků nebo městské zeleně. Zasahovat do těchto lokalit výstavbou parkovišť považujeme za velmi nebezpečné,	Ad) Podzemní parkoviště v ZMK: Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude v upraveném návrhu změny Z2832/00 z ploch ZMK vypuštěna. Ad) Přejmenování kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň: Nebude vyhověno. Pojem příroda byl z kapitoly vyjmut z důvodu přílišné obecnosti. Kategorie zeleň krajinná v sobě zahrnuje přírodní plochy. Ochrana dalších složek přírody a krajiny vyplývá z jiných zákonů. Jedná se o formální změnu, která nemá faktické dopady. Zpracovatel VVÚRÚ s návrhem vyhodnocení souhlasí.

			neboť může dojít ke znehodnocení významných rekreačních ploch, které nebudou nahrazeny dostatečně kvalitní zelení. Připomínáme, že pokud bude tato možnost schválena, bude rozhodování na jednotlivých stavebních úřadech, které opět nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže tedy samo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrh umisťovat podzemní parkoviště v zeleni zpochybňuje. Považujeme za nepřijatelné, aby tento návrh byl schválen bez toho, že by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. S umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK nesouhlasilo ani Ministerstvo kultury ve vztahu k památkovým rezervacím. Požadujeme, aby tento bod byl z návrhu změny odstraněn. Nesouhlasíme taktéž s přejmenováním kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň. Navrhovaný název je mnohem užší a opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň.	
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	3. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s. 32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Jedná se spíše o problém urbanistického řešení území, vlivy změny na životní prostředí jsou hodnoceny jako převážně mírné a přijatelné. Z praxe je známo, že nejobvyklejším případem, kdy je ve smíšených plochách vytvářen tlak na navýšení podílu jedné funkce, je zvýšení podílu obytných domů nebo administrativy, obojí na úkor komerce a „občanské vybavenosti“. Z uvedených funkcí mají však právě byty a administrativa nejnižší obrátkovost a tedy i nároky na dopravu, jejich prosazování na úkor ostatních typů ploch tedy v souhrnu zátěž životního prostředí spíše sníží. K určitému navýšení zátěže může v důsledku změny dojít zejména tehdy, pokud se tím vytvářejí nároky na přepravu do jiných území (za nákupy, za službami, za prací). K tomu je nutno uvést, že: - výsledný vliv bude totožný, jako u již existujících ploch s obytnou funkcí v platném ÚP, těchto ploch je přitom v ÚP značný počet a samotný fakt jejich existence bezpochyby není považován za nepřijatelný; - míra vlivu změny je omezena již tím, že i podle současné úpravy je možno umístit jednu funkci do 60 % plochy,

				změna se tedy týká jen zbývajících 40 %. Je nepochybné, že v tomto prostoru nebudou umístěny všechny funkce, pokrývající potřeby území, tj. podstatná část přepravních nároků bude realizována v každém případě; - podmínkou realizace každého záměru je splnění limitů daných zákonem (hluk, ovzduší), ani náplň území přesahující u jednoho způsobu využití 60 % tak nesmí vést k překročení únosné míru v daném území Celkově je tak možno danou změnu hodnotit jako málo významnou, změny v kvalitě ovzduší nebo akustické situaci vlivem této změny nedosáhnou hodnot, které by znamenaly nepřijatelnost dílčí změny. Jako pozitivní je pak hodnocena mj. i skutečnost, že změna umožní hygienicky přijatelné řešení zástavby ve smíšených plochách, které se nacházejí v místech s překročením hlukových nebo imisních limitů – zde je obvykle nutno vyloučit obytné funkce, podstatnou část „občanské vybavenosti“ (nemocnice, školy apod.), ale i obchodní komplexy s vysokými nároky na dopravu, takže variabilita funkcí je zde velmi omezená.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	4. Prodejní plochy Zásadně nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000, a dále z 15 000 na 20 000 m2. Upozorňujeme, že (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny) tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí. Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy pro zařízení obchodní v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2. Požadujeme, aby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy pro tento typ zástavby.	Bude vyhověno částečně. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP a u ploch VS dojde k redukci na

				750 m2, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : 1) Změna plošných regulativů pro prodejní plochy S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí: - z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch. - u středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP. - při současném nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	5. Bydlení Nesouhlasíme se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6.000 m2. Pro takový postup není dán žádný důvod a tento krok nebyl řádně zdůvodněn a podepřen dostatečně odbornými podklady. Obdobně to platí pro plochy smíšené městského jádra, kde se navyšuje plocha pro stavby pro bydlení, byty v nebytových domech z 15. 000 m2 na 20.000 m2. Nesouhlasíme s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí. Služební byty byly jasně definovány, možnost umisťovat bydlení v plochách, které k tomu nemají vhodné předpoklady, považujeme za nevhodnou a žádáme, aby od tohoto řešení bylo upuštěno. Jestliže je cílem zabránit případnému zneužívání pojmu služební byty jako záminky pro nepřípustné umísťování bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí, nedává žádný logický smysl, proč je toto nežádoucí jednání povoleno.	Ad) prodejní plochy: Jedná se o mylnou připomínku, pravděpodobně jde o plochy prodejní, nikoli o plochy bydlení. Bude vyhověno částečně. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v

obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě připomínek k veřejnému projednání bude způsob přepočtu korigován. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. ad) služební byty : Možnost umístění služebních bytů je v platné verzi územního plánu v plochách VN a VS přípustné, nově je podmíněně přípustné umístění za stanovených podmínek, že se jedná o uspokojení potřeb dané plochy, tedy nelze zde umístit byty, které neslouží účelu, který je definován v Oddílu 15 způsobem, který má zabránit zneužití. Nejedná se o nahrazení služebních bytů možností ubytování, ale o umožnění ve VN umístit ubytovací zařízení. Toto využití bude na základě připomínky přesunuto do podmíněně přípustného vyžití se stanovenou podmínkou, že bude sloužit danému využití - tedy výrobnímu areálu a jeho zaměstnancům. Umístění služebních bytů i ubytoven v určitých typech výrobních zařízení je tradiční záležitostí a není důvod je měnit. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí: - z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch; - u středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP; - při současném nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se

				současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	6. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký. Stejně tak nepovažujeme za zlepšení nahrazení termínu nezbytný termínem „nepřijatelné zhoršení životního prostředí“. Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i ta, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Za zcela nepřijatelné považujeme umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. Doporučujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	Nebude vyhověno. Termín "nezbytná technická infrastruktura" byl vypuštěn pro jeho nejednoznačnost. U většiny ploch sloužících oddechu, dále krajinné a městské zeleně je umisťování technické infrastruktury, zejména jejích plošných zařízení, podmíněně přípustným s případným specifikováním ještě dalších podmínek. Umísťování v jednotlivých plochách bylo navrženo s přihlédnutím k dlouhodobě sledované problematice výstavby sítí technické infrastruktury. Umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa je navrhováno jako podmíněně přípustné při stanovení podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.To znamená, že budou dodrženy všechny platné limity. Posouzení umístění komunikací vozidlových v rámci podmíněně přípustného využití bude vždy individuální s přihlédnutím k místním podmínkám v území. Vedení komunikací se zde omezuje pouze na okraj ploch LR - lesní porosty. K určitému zhoršení životního prostředí může docházet, posouzení podmíněně přípustného využití má toto zhoršení eliminovat na přípustnou míru. Návrh je v souladu s odst. (5) § 18 stavebního zákona. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Jednotlivé typy změn byly posouzeny ve vazbě na konkrétní funkce (tj. byly individuálně vyhodnoceny všechny kombinace formulační úpravy a kódu využití území) a změny byly vyhodnoceny jako buď zcela neznatelné, nebo – převážně – jako přijatelné za předpokladu dodržení definovaných podmínek. Jedná se zejména o situace, kdy se slovo „nezbytné“ nahrazuje podmínkou, kdy umístění infrastruktury bez plošného vymezení nesmí znamenat nepřijatelné zhoršení životního prostředí. Slovo „nezbytné“ není ve stávající úpravě definováno, a proto může být vykládáno poměrně volně. Naproti tomu po změně budou muset být vlivy umístění infrastruktury posuzovány vždy individuálně u každého záměru a bude tak zajištěna ochrana životního prostředí a přírodních či rekreačních ploch. Výjimkou bylo vypuštění slova „nezbytný“ bez dalších podmínek u technické infrastruktury v plochách SP. Zde bylo ve VVURÚ požadováno upravit umístění infrastruktury na podmíněně přípustné s tím, že nesmí být významně omezeno využití hlavní a přípustné využití. Tato úprava byla akceptována.
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	7. Transformace nerušící výroby na smíšené území Nesouhlasíme s možností umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace	Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch. Zpracovatel VVÚRÚ s návrhem vyhodnocení souhlasí.

			je bez nutnosti pořídit změnu územního plánu nepřípustná. Jestliže se současně umožní využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití, znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi negativními vlivy, zejm. nárůst dopravy a hlukové zátěže a další znečištění ovzduší. Požadujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	
705	Arnika - Centrum pro podporu občanů Sp.j.	Nesouhlas	8. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Nesouhlasíme s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše, o které rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. Požadujeme, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	Nebude vyhověno. Navrhovaný nástroj je podstatně přísnější, než jak je tomu v platné úpravě. Návrh nabízí daleko přesnější a jednoznačnější podmínky pro mírnou flexibilitu plánu na rozhraních ploch s rozdílným způsobem využití, kterou považujeme za vhodnou vzhledem k tomu, že hranice mezi příbuznými plochami s rozdílným způsobem využití ve skutečnosti nejsou zcela přesné. Původní úprava umožňovala a dosud umožňuje posuny v celé délce rozhraní a v neomezeném rozsahu (není stanoveno, kam až se může hranice posunout) a posunuté hranice se stávaly součástí územního plánu. Navrhovaná úprava žádné hranice neposunuje, ty zůstávají fixní, pouze je navržena možnost zohlednit specifické podmínky přechodových území. Tam kde platí podmínka - "Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné ...za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude omezena využitelnost dotčených pozemků" bude v zájmu jednoznačnosti účelu opatření doplněno: "a řešení se přizpůsobí stávající nebo navrhované struktuře souvisejícího území". Zpracovatel VVÚRÚ se s návrhem vyhodnocení ztotožňuje. Vlivy na jednotlivé aspekty životního prostředí budou nevýznamné, oproti stávající úpravě se míra přesahu využití do jiných ploch významně nezmění a nebo se dokonce zpřísní.
713	Blooming s.r.o. - Musil Lukáš Sp.j.	Nesouhlas	Společnost BLOOMING proto vznáší zásadní připomínku, a to aby byla Úprava ÚP — Vazovova (U 0994/2011) přijata v rámci změny Z-2832/00 spolu s ostatními změnami Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (tj. aby nebyla zobrazena jako přeškrtnutá). Společnost BLOOMING poukazuje na to, že nemá význam činit rozdíl mezi úpravami dotčenými judikaturou Nejvyššího správního soudu, které prozatím byly či nebyly zrušeny rozsudky Městského soudu v Praze. Platnost přijetí všech úprav je totiž v důsledku změny judikatury ohrožena. Společnost BLOOMING také poukazuje na Škodu, která by jí byla způsobena v případě, že Úprava ÚP — Vazovova nebyla znovu přijata. Naopak opětované přijetí formou změny Z-2832/00 by těmto Škodám předešlo. Jiné přijetí Úpravy ÚP — Vazovova, než formou změny Z-2832/00, by navíc bylo neefektivní a nehospodárné. Odůvodnění: Zrušením Úpravy ÚP — Vazovova bylo Městským soudem v Praze v podstatě deklarováno, že se Magistrát hl. m. Prahy při vydávání této úpravy dopustil nesprávného a nezákonného úředního postupu, což může mimo jiné založit i odpovědnost hl. m. Prahy za Škodu vzniklou společnosti BLOOMING odpovídající již vynaloženým investicím a ušlému zisku ve vztahu k projektu Vazovova. Společnost BLOOMING předpokládala, že výše uvedený problém bude řešit návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy Z-2832/00. Cílem návrhu by mělo být znovupřijetí všech úprav	Nebude vyhověno. V souladu se schváleným zadáním změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy byly úpravy, zrušené soudem, vyjmuty ze seznamu (viz odůvodnění návrhu změny Z2832/00). Podkladem pro řešení návrhu změny Z2832/00 je platný stav územního plánu, tedy plán bez zrušených částí.

			územních plánů, jejichž platnost by mohla být dotčena výše uvedenou judikaturou Nejvyššího správního soudu. Navrhovaná změna však ze svého rozsahu vyjímá selektivně Úpravu ÚP — Vazovova. V textu je tato úprava zobrazena jako přeškrtnutá s následující poznámkou: Úprava byla zrušena rozsudkem Městského soudu v Praze č.8A 119/2014-30 ze dne 15.10.2014, proti rozsudku byla podána kasační stížnost. Společnost BLOOMING je vlastníkem pozemků parc.č. 4400/583, 4423/5, 4423/9 vše v k.ú. Modřany. Společnost BLOOMING plánuje na předmětných pozemcích realizovat výstavbu souboru obytných domů - Bytového domu Vazovova (dále jen „projekt Vazovova“). Společnost BLOOMJNG hodlala provést realizaci projektu Vazovova na základě úpravy směrné Části územního plánu hlavního města Prahy ze dne 27. 7. 2011, Č. U 0994/2011 spočívající ve změně kódu využití území z kódu C na kód G (dále jen „Úprava (TP - Vazovova“). Společnost BLOOM]NG provedla již značné investice v hodnotě cca 35 mil. KČ v dobré víře v to, že na předmětných pozemcích je díky Úpravě ÚP - Vazovova možné projekt Vazovova realizovat. Společnost BLOOM1NG se spoléhala nejen na příslušné znění zákona, ale také na Metodický pokyn k územnímu plánu hlavního města Prahy a Ministerstva pro místní rozvoj. Úprava (TP — Vazovova byla vydána v souladu s pravidly v těchto dokumentech stanovených. Následně ovšem došlo ke změně do té doby konstantní judikatury. Tuto změnu provedl rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení č.j. 1 Aos 2/2013 — 116 ze dne 17. 9. 2013. Nejvyšší správní soud nově dospěl k závěru, že ačkoliv byly výše uvedené kódy využití území zakotveny pouze ve směrné části územního plánu, lze je nadále měnit pouze pořízením a vydáním změny územního plánu podle ustanovení § 188 odst. 3 věta první zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tj. změnu směrné části lze vydat pouze formou opatření obecné povahy. V návaznosti na tuto judikaturu vydal Městský soud v Praze dne 15.10.2014 rozsudek č.j. 8A 119/2014-30-39, jímž došlo ke zrušení Úpravy ÚP — Vazovova. Společnost BLOOMING podala proti rozsudku kasační stížnost, která ovšem nemá vliv na právní moc těchto rozhodnutí a o které doposud nebylo rozhodnuto.	
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Z 2832 0.1 Především chceme upozornit na nedostatky v dosavadní přípravě změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel VÚRM. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování CVZ IV,	viz Arnika 705/01

			kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání CVZ IV ÚP SÚ HMP.“	
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiříarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	0.2 O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností. Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV CVZ, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. Návrh je zase zveřejněn v období letních prázdnin. Tyto dvě skutečnosti taktéž výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Upozorňujeme na to, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. Žádáme podání vysvětlení, proč tomu tak je a kdy bude tento stav napraven. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace. Žádáme, aby tato nepřípustná praxe byla ukončena (není to první tímto způsobem projednávaný návrh čí zadání územně plánovací dokumentace). Navrhujeme, aby se dále postupovalo při pořizování změny v souladu s moderními přístupy k zapojení veřejnosti do územního plánování. V této souvislosti bychom na závěr rádi požádali, při vědomí, že podobný požadavek nemá přímou oporu ve stavebním zákoně a jde jen o projev dobré praxe a otevřené veřejné správy, aby připomínky občanů a městských částí byly vypořádány obsáhleji než obvyklým způsobem: „Změna č. Z 2832/00 je pořizována v souladu s platnými právními předpisy - zákon č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“ Toto odůvodnění, které se ostatně velmi často vyskytuje už ve vypořádání připomínek k zadání, je vzhledem k významu změny nepřípustné a zcela nedostatečné a je projevem hrubého nedostatku respektu k názorům a požadavkům občanů.	viz Arnika 705/2
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiříarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	1. Kód míry využití ploch — zvyšování o jeden stupeň 1.1Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou	viz Arnika 705/3

			dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.)	
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	1.2 Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (ti. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	viz Arnika 705/4
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	1.3 Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.	viz Arnika 705/5
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	1.4 V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustilo od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je	viz Arnika 705/6

zřejmé, že tomu tak není. Viz kupř. „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem či protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územního plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do “legitimního očekávání“ vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl “určen“ územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje “legitimní očekávání‘, tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna.“ (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.) A dále viz „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jím získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu.“ Viz usnesení NS ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo

			regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	2. Zeleň Zásadně nesouhlasíme s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné. Ve vyhodnocení vlivů k návrhu změny Z 2832 se uvádí: Umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. Tato možnost je podmínečně přípustná, tj. její realizací nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití a nesmí být zhoršeno prostředí nad přípustnou míru. Umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK je možné dále pouze v zastavěném území obce, za podmínky stanovené parkové kompozice a se stanovenou mocností zeminy. Možnost umístění podzemních parkovišť by měla být omezena pouze na místa, kde ZMK tvoří spíše parkovou, městskou zeleň, než zeleň krajinnou. Jedná se o plochy uvnitř nebo na okraji zástavby, kde převažuje funkce zeleně architektonická nad přírodní, plochy rozměrově spíš omezené (zejména parky na různých náměstích, vymezené jako ZMK). Mírné omezení možností růstu zeleně realizací podzemních garáží v těchto místech je možně přijmout. Ideální by bylo tyto plochy změnou územního plánu převést na plochy ZP, kde jsou podzemní parkoviště podmíněně přípustná již ve stávající úpravě. To by znamenalo zpoždění realizace podzemních parkovišť o několik let a prodlužování negativního působení automobilové dopravy na obyvatele při parkování na povrchu. Na druhou stranu umožnění výstavby v plochách ZMK v zastavěném území by mohlo vést k využívání ploch, kde by tento postup nebyl vhodný, jako je např. Rohanské nábřeží, Štvanice. Ve vyhodnocení se také uvádí, že tuto změnu hodnotí jako negativní z hlediska zeleně, ale pozitivní z hlediska dopravy a obyvatelstva. Neumíme si představit, v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní. Upozorňujeme, že v Praze je významná zeleň mnohdy charakteru parků nebo městské zeleně. Zasahovat do těchto lokalit výstavbou parkovišť považujeme za velmi nebezpečné, neboť může dojít ke znehodnocení významných rekreačních ploch, které nebudou nahrazeny dostatečně kvalitní zelení. Připomínáme, že pokud bude tato možnost schválena, bude rozhodování na jednotlivých stavebních úřadech, které opět nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže tedy samo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrh umisťovat podzemní parkoviště v zeleni zpochybňuje. Považujeme za nepřijatelné, aby tento návrh byl schválen bez toho, že by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. S umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK nesouhlasilo ani Ministerstvo kultury ve vztahu k památkovým rezervacím. Požadujeme, aby tento bod byl z návrhu změny odstraněn. Nesouhlasíme taktéž s přejmenováním kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň. Navrhovaný	viz Arnika 705/7

			název je mnohem užší a opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň.	
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	3. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s. 32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	viz Arnika 705/8
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	4. Prodejní plochy Zásadně nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000, a dále z 15 000 na 20 000 m2. Upozorňujeme, že (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny) tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí. Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy pro zařízení obchodní v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2. Požadujeme, aby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy pro tento typ zástavby.	viz Arnika 705/9
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	5. Bydlení Nesouhlasíme se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6.000 m2. Pro takový postup není dán žádný důvod a tento krok nebyl řádně zdůvodněn a podepřen dostatečně odbornými podklady. Obdobně to platí pro plochy smíšené městského jádra, kde se navyšuje plocha pro stavby pro bydlení, byty v nebytových domech z 15. 000 m2 na 20.000 m2. Nesouhlasíme s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí. Služební byty byly jasně definovány, možnost umisťovat bydlení v plochách, které k tomu nemají vhodné předpoklady, považujeme za nevhodnou a	viz Arnika 705/10

			žádáme, aby od tohoto řešení bylo upuštěno. Jestliže je cílem zabránit případnému zneužívání pojmu služební byty jako záminky pro nepřípustné umísťování bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí, nedává žádný logický smysl, proč je toto nežádoucí jednání povoleno.	
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	6. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký. Stejně tak nepovažujeme za zlepšení nahrazení termínu nezbytný termínem „nepřijatelné zhoršení životního prostředí“. Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i ta, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Za zcela nepřijatelné považujeme umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. Doporučujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/11
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	7. Transformace nerušící výroby na smíšené území Nesouhlasíme s možností umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace je bez nutnosti pořídit změnu územního plánu nepřípustná. Jestliže se současně umožní využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití, znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi negativními vlivy, zejm. nárůst dopravy a hlukové zátěže a další znečištění ovzduší. Požadujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/12
707	Bubenečská Beseda - Gebert Jiřiarch Spolek Sp.j.	Nesouhlas	8. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Nesouhlasíme s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše, o které rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. Požadujeme, aby nebylo	viz Arnika 705/13

			možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	
728	Fabián Radoslav Sp.j.	Nesouhlas	Podávám tímto podnět ke změně textace regulativu výjimečně přípustného funkčního využití území v ploše IZ - izolační zeleň, a to ve smyslu doplnění využití této plochy rovněž pro stavbu samoobslužné mycí linky osobních automobilů, jakožto služby pro občany. Stávající vyhláška umožňuje v těchto plochách, mimo jiné umístit i parkovací a odstavné plochy a čerpací stanice pohonných hmot. Stavba samoobslužné mycí linky osobních automobilů by tak byla službou pro občany využívající parkoviště, čerpací stanice či komunikace souběžné s plochou izolační zeleně. S ohledem na výše uvedené, požaduji do textu k ploše IZ - izolační zeleň, výjimečně přípustného funkčního využití území doplnit text "stavby samoobslužné mycí linky osobních automobilů".	Připomínce nebude vyhověno. Samoobslužné linky lze v plochách IZ realizovat v rámci podmíněně přípustných ploch ČSPH, při splnění uvedených podmínek. Samostatné využití není z důvodů dalšího zastavování a tříštění ploch IZ žádoucí.
712	Hlaváček a Partners s.r.o., architektonický ateliér Sp.j.	Nesouhlas	Podávám připomínku ke grafické příloze této změny, na základě které byla pořízena úprava č.0781/2011, a to z důvodu, že tato grafická příloha, na základě které byla úprava pořízena, již byla překonána. Vzhledem k tomu, že dne 14.10.2014 byla na IPR Praha odsouhlasena modifikace k původní úpravě č.0781/2011, žádám tímto o nahrazení grafické přílohy ze změn Z2832/00 o odsouhlasenou grafickou přílohu modifikace U781/2011, která je přiložena v příloze.	Nebude vyhověno. Připomínka se netýká pořizované změny. V žádném právním předpisu není zakotven pojem modifikace dokumentace k úpravě kódu míry využití území. Stavební úřad může takové vyjádření přijmout a založit do spisu jako jeden z podkladů pro vlastní rozhodování v příslušném správním (zpravidla územním) řízení. Vyjádření jej informuje o tom, jak se k následným úpravám záměru, na jehož základě byla provedena původní úprava územního plánu, staví odborná organizace zabývající se rozvojem města. Nezávisle na tom vydává svá odborná vyjádření úřad územního plánování – UZR MHMP. Pokud se umísťovaná stavba nachází v území, v němž již byla provedena úprava územního plánu, zabývá se vyjádření UZR MHMP vždy zejména dodržením stanoveného („upraveného“) kódu míry využití území. Dále sděluje, zda se posuzovaná dokumentace shoduje s potvrzenými výkresy, tvořícími přílohu provedené úpravy územního plánu. Smyslem těchto výkresů je dokumentovat záměr, na jehož základě pořizovatel k úpravě přikročil. Také vyjádření UZR MHMP dostává jako podklad pro rozhodování ve správním (územním) řízení stavební úřad, který správní rozhodnutí vydává a nese za něj při současné právní úpravě plnou zodpovědnost.
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	Souhlasím s připomínkami sdružení Arnika k návrhu změny Z2832/00 a připojuji se k jejich podání. OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Z 2832 0.1 Především chceme upozornit na nedostatky v dosavadní přípravě změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel VÚRM. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty	viz Arnika 705/1

			k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování CVZ IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání CVZ IV ÚP SÚ HMP.“	
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	0.2 O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností. Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV CVZ, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. Návrh je zase zveřejněn v období letních prázdnin. Tyto dvě skutečnosti taktéž výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Upozorňujeme na to, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. Žádáme podání vysvětlení, proč tomu tak je a kdy bude tento stav napraven. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace. Žádáme, aby tato nepřípustná praxe byla ukončena (není to první tímto způsobem projednávaný návrh čí zadání územně plánovací dokumentace). Navrhujeme, aby se dále postupovalo při pořizování změny v souladu s moderními přístupy k zapojení veřejnosti do územního plánování. V této souvislosti bychom na závěr rádi požádali, při vědomí, že podobný požadavek nemá přímou oporu ve stavebním zákoně a jde jen o projev dobré praxe a otevřené veřejné správy, aby připomínky občanů a městských částí byly vypořádány obsáhleji než obvyklým způsobem: „Změna č. Z 2832/00 je pořizována v souladu s platnými právními předpisy - zákon č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“ Toto odůvodnění, které se ostatně velmi často vyskytuje už ve vypořádání připomínek k zadání, je vzhledem k významu změny nepřípustné a zcela nedostatečné a je projevem hrubého nedostatku respektu k názorům a požadavkům občanů.	viz Arnika 705/2
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	1. Kód míry využití ploch — zvyšování o jeden stupeň 1.1Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol	viz Arnika 705/3

			připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.)	
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	1.2 Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (ti. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	viz Arnika 705/4
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	1.3 Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.	viz Arnika 705/5
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	1.4 V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustilo od soustavně opakovaného tvrzení, že v	viz Arnika 705/6

případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. Viz kupř. „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem či protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územního plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do “legitimního očekávání“ vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl “určen“ územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje “legitimní očekávání‘, tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna.“ (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.) A dále viz „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jím získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu.“ Viz usnesení NS ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody,

			která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	2. Zeleň Zásadně nesouhlasíme s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné. Ve vyhodnocení vlivů k návrhu změny Z 2832 se uvádí: Umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. Tato možnost je podmínečně přípustná, tj. její realizací nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití a nesmí být zhoršeno prostředí nad přípustnou míru. Umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK je možné dále pouze v zastavěném území obce, za podmínky stanovené parkové kompozice a se stanovenou mocností zeminy. Možnost umístění podzemních parkovišť by měla být omezena pouze na místa, kde ZMK tvoří spíše parkovou, městskou zeleň, než zeleň krajinnou. Jedná se o plochy uvnitř nebo na okraji zástavby, kde převažuje funkce zeleně architektonická nad přírodní, plochy rozměrově spíš omezené (zejména parky na různých náměstích, vymezené jako ZMK). Mírné omezení možností růstu zeleně realizací podzemních garáží v těchto místech je možně přijmout. Ideální by bylo tyto plochy změnou územního plánu převést na plochy ZP, kde jsou podzemní parkoviště podmíněně přípustná již ve stávající úpravě. To by znamenalo zpoždění realizace podzemních parkovišť o několik let a prodlužování negativního působení automobilové dopravy na obyvatele při parkování na povrchu. Na druhou stranu umožnění výstavby v plochách ZMK v zastavěném území by mohlo vést k využívání ploch, kde by tento postup nebyl vhodný, jako je např. Rohanské nábřeží, Štvanice. Ve vyhodnocení se také uvádí, že tuto změnu hodnotí jako negativní z hlediska zeleně, ale pozitivní z hlediska dopravy a obyvatelstva. Neumíme si představit, v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní. Upozorňujeme, že v Praze je významná zeleň mnohdy charakteru parků nebo městské zeleně. Zasahovat do těchto lokalit výstavbou parkovišť považujeme za velmi nebezpečné, neboť může dojít ke znehodnocení významných rekreačních ploch, které nebudou nahrazeny dostatečně kvalitní zelení. Připomínáme, že pokud bude tato možnost schválena, bude rozhodování na jednotlivých stavebních úřadech, které opět nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže tedy samo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrh umisťovat podzemní parkoviště v zeleni zpochybňuje. Považujeme za nepřijatelné, aby tento návrh byl schválen bez toho, že by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. S umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK	viz Arnika 705/7

			nesouhlasilo ani Ministerstvo kultury ve vztahu k památkovým rezervacím. Požadujeme, aby tento bod byl z návrhu změny odstraněn. Nesouhlasíme taktéž s přejmenováním kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň. Navrhovaný název je mnohem užší a opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň.	
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	3. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s. 32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	viz Arnika 705/8
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	4. Prodejní plochy Zásadně nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000, a dále z 15 000 na 20 000 m2. Upozorňujeme, že (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny) tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí. Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy pro zařízení obchodní v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2. Požadujeme, aby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy pro tento typ zástavby.	viz Arnika 705/9
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	5. Bydlení Nesouhlasíme se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6.000 m2. Pro takový postup není dán žádný důvod a tento krok nebyl řádně zdůvodněn a podepřen dostatečně odbornými podklady. Obdobně to platí pro plochy smíšené městského jádra, kde se navyšuje plocha pro stavby pro bydlení, byty v nebytových domech z 15. 000 m2 na 20.000 m2. Nesouhlasíme s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a	viz Arnika 705/10

			služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí. Služební byty byly jasně definovány, možnost umisťovat bydlení v plochách, které k tomu nemají vhodné předpoklady, považujeme za nevhodnou a žádáme, aby od tohoto řešení bylo upuštěno. Jestliže je cílem zabránit případnému zneužívání pojmu služební byty jako záminky pro nepřípustné umísťování bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí, nedává žádný logický smysl, proč je toto nežádoucí jednání povoleno.	
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	6. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký. Stejně tak nepovažujeme za zlepšení nahrazení termínu nezbytný termínem „nepřijatelné zhoršení životního prostředí“. Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i ta, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Za zcela nepřijatelné považujeme umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. Doporučujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/11
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	7. Transformace nerušící výroby na smíšené území Nesouhlasíme s možností umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace je bez nutnosti pořídit změnu územního plánu nepřípustná. Jestliže se současně umožní využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití, znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi negativními vlivy, zejm. nárůst dopravy a hlukové zátěže a další znečištění ovzduší. Požadujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/12

706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	8. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Nesouhlasíme s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše, o které rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. Požadujeme, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	viz Arnika 705/13
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	Další č.j. 1449945/15 ze dne 14.8.2015 Změna Z2832 má charakter novelizace obecných (územně nezávislých) regulativů, navrhované kromě jiného též z legislativních důvodů. Vzhledem k tomu změna nedostatečně reaguje na vývoj v oblasti teplotní a tepelné zátěže městského životního prostředí, kterou zvyšují projevy globálního oteplování ale i lokální vlivy jako je zvyšující se hustota zástavby, dopravy a využívání území, klimatizace apod., které vedou ke vzniku a zintenzivnění městských tepelných ostrovů (viz např. nedávná studie Výstupy regionálních klimatických modelů vývoje klimatu na území ČR pro období 2015 až 2060, KFA MFF UK). Bez uvážení těchto aspektů nemůže územní plánování plnit cíle a úkoly kladené zákonem. O závažnosti tepelné zátěže pro člověka svědčí např. statistiky úmrtnosti a činnosti záchranářů, výstrahy ČHMÚ a doporučení zdravotníků vydávaná za horkých dnů.	Bereme na vědomí. Zadání změny tuto problematiku neřeší. Aplikace vědeckých poznatků problematiky tepelných ostrovů do územního plánování je úkolem legislativy stanovující úkoly a cíle územního plánování a dalších zákonů týkajících se veřejného zdraví a životního prostředí. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Popsaná problematika nebyla předmětem změny Z2832/00.
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	Domnívám se dále, že změnou Z2832 jakožto novelizací obecných regulativů by rovněž měla být posílena •role kvantitativních závislostí mezi zátěžovými faktory důležitými pro zdraví, kvalitu bydlení a užívání území (např. hluk, imise, teplo, intenzita dopravy a parkování) a prvky územního plánu (např. hustota zástavby resp. zeleně, míra využití území, dopravní stavby apod.) či mírou využití území, •role současného působení změn územního plánu a •role měnících se vnějších podmínek a stavu prostředí při návrhu a posuzování změn územního plánu a při jeho používání. Svědčí o tom např. to, že z cca 1000 úprav územního plánu mezi roky 2000 a 2015 (viz příloha E odůvodnění Z2832) naprostá většina zvyšovala míru využití území o 1 či více stupňů, a to i v oblastech s nepříznivým stavem zátěžových faktorů (např. úpravy U 0068, U 0123, U 0536, U 1192). Data o územním rozložení velikosti zátěžových faktorů by měla být standardní součástí podkladů k územnímu plánu a jeho změnám. V širší míře by měly být používány standardizované, opakovaně použitelné a průběžně rozvíj ené počítačové modely pro kvantitativní predikci dopadu změn (či zachování) plánu a změn (či zachování) využití území za různých podmínek.	Nebude vyhověno. Podnět, netýká se však přímo projednávané změny. Požadavek mapování kvantitativních závislostí mezi zátěžovými faktory důležitými pro zdraví, kvalitu bydlení a užívání území (např. hluk, imise, teplo, intenzita dopravy a parkování) a prvky územního plánu (např. hustota zástavby resp. zeleně, míra využití území, dopravní stavby apod.) či mírou využití území, je předmětem územně analytických podkladů hl. m. Prahy, z nichž územně plánovací dokumentace na území města vycházejí. Praha o zkvalitňování těchto podkladů pokrokovými metodami v rámci svých možností neustále usiluje, jak je zřejmé z porovnání obsahu doposud zpracovaných aktualizací ÚAP hl.m. Prahy. Zpracovatel VVÚRÚ s návrhem vyhodnocení souhlasí.
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	Dále nesouhlasím s možností změkčení závazné míry využití území pomocí tzv. Podmíněné přípustnosti - zvyšuje riziko zanedbání významných dopadů na prostředí, zejména pokud nebude dostatečně akceptována předešlá připomínka.	Nebude vyhověno. Připomínka není konkrétní. Flexibilita míry využití území je dostatečně zdůvodněna. Stanovení podmíněně přípustného využití je v souladu s platnou legislativou. Závazným způsobem stanovené koeficienty míry využití zemí staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Nezohledňují např. velikost ploch, polohu pozemku, množství veřejných prostranství v rámci plochy apod. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou, nejmenší možnou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z

				důvodů kompozičních a koncepčních, lépe naplnit úkoly a cíle územního plánování, zejména požadavky na prostorové uspořádání území s ohledem na jeho charakter a hodnoty. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. Na základě požadavku MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Změna pouze fixuje úpravy, které jsou již obsaženy v platném územním plánu, netýká se změn zrušených soudem. Z pohledu vlivů na životní prostředí je však irelevantní, zda je daná regulace území obsažena ve směrné či v závazné části ÚP, v obou případech je součástí posuzovaného ÚP. Z principu tedy není možné například individuálně vyjmout kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu a tyto podrobit nějakému odlišnému posuzování. Jejich postavení z pohledu zpracovatele VVURÚ je stejné, jako u všech ostatních částí směrné části ÚP. Z hlediska vlivů na životní prostředí tedy pouhým deklarováním kódů míry využití území za závazné k žádné změně nedochází.
706	Jan Rada Sp.j.	Nesouhlas	Dále nesouhlasím s plošným převedením prvků směrné části plánu do závazné části - pokud dané prvky nebyly schvalovány podle pravidel platných pro závaznou část, nelze je převést bez řádného projednání podle těchto pravidel. Toto řádné projednání stěží může proběhnout v rámci Z2832 již jen z organizačních důvodů; ostatně ani dokument VYHODNOCENÍ VLIVÚ ZMĚNY ÚP SÚ HL. M. PRAHY č. Z 2832/00 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ se konkrétními převáděnými prvky nezabývá.	Nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou část vypustit! Návrh je předložen k řádnému projednání, jak připomínající požaduje. Není jasné, proč nemůže být změna směrné části na závaznou v rámci Z 2832/00 řádně projednána. Jaké organizační důvody má připomínkující na mysli, když změny územního plánu probíhají stejným procesem, jako projednání nového územního plánu. Řádnější projednání si nelze představit.
709	Jarmila Radová Sp.j.	Nesouhlas	Změna Z2832 má charakter novelizace obecných (územně nezávislých) regulativů, navrhované kromě jiného též z legislativních důvodů. Vzhledem k tomu změna nedostatečně reaguje na vývoj v oblasti teplotní a tepelné zátěže městského životního prostředí, kterou zvyšují projevy globálního oteplování ale i lokální vlivy jako je zvyšující se hustota zástavby, dopravy a využívání území, klimatizace apod., které vedou ke vzniku a zintenzivnění městských tepelných ostrovů (viz např. nedávná studie Výstupy regionálních klimatických modelů vývoje klimatu na území ČR pro období 2015 až 2060, KFA MFF UK). Bez uvážení těchto aspektů nemůže územní plánování plnit cíle a úkoly kladené zákonem. O závažnosti tepelné zátěže pro člověka svědčí např. statistiky úmrtnosti a činnosti záchranářů, výstrahy ČHMÚ a doporučení zdravotníků vydávaná za horkých dnů.	Bereme na vědomí. Zadání změny tuto problematiku neřeší. Aplikace vědeckých poznatků problematiky tepelných ostrovů do územního plánování je úkolem legislativy stanovující úkoly a cíle územního plánování a dalších zákonů týkajících se veřejného zdraví a životního prostředí.
709	Jarmila Radová Sp.j.	Nesouhlas	Domnívám se dále, že změnou Z2832 jakožto novelizací obecných regulativů by rovněž měla být posílena •role kvantitativních závislostí mezi zátěžovými faktory důležitými pro zdraví, kvalitu bydlení a užívání území (např. hluk, imise, teplo, intenzita dopravy a parkování) a prvky územního plánu (např. hustota zástavby resp. zeleně, míra využití území, dopravní stavby apod.) či mírou využití území, •role současného působení změn územního plánu a •role měnících se vnějších podmínek a	Připomínka se netýká přímo projednávané změny. Požadavek mapování kvantitativních závislostí mezi zátěžovými faktory důležitými pro zdraví, kvalitu bydlení a užívání území (např. hluk, imise, teplo, intenzita dopravy a parkování) a prvky územního plánu (např. hustota zástavby resp. zeleně, míra využití území, dopravní stavby apod.) či mírou využití území, je předmětem územně analytických podkladů hl. m.

			stavu prostředí při návrhu a posuzování změn územního plánu a při jeho používání. Svědčí o tom např. to, že z cca 1000 úprav územního plánu mezi roky 2000 a 2015 (viz příloha E odůvodnění Z2832) naprostá většina zvyšovala míru využití území o 1 či více stupňů, a to i v oblastech s nepříznivým stavem zátěžových faktorů (např. úpravy U 0068, U 0123, U 0536, U 1192). Data o územním rozložení velikosti zátěžových faktorů by měla být standardní součástí podkladů k územnímu plánu a jeho změnám. V širší míře by měly být používány standardizované, opakovaně použitelné a průběžně rozvíj ené počítačové modely pro kvantitativní predikci dopadu změn (či zachování) plánu a změn (či zachování) využití území za různých podmínek.	Prahy, z nichž územně plánovací dokumentace na území města vycházejí. Praha o zkvalitňování těchto podkladů pokrokovými metodami v rámci svých možností neustále usiluje, jak je zřejmé z porovnání obsahu prozatím zpracovaných ÚAP hl.m. Prahy.
709	Jarmila Radová Sp.j.	Nesouhlas	Dále nesouhlasím s možností změkčení závazné míry využití území pomocí tzv. Podmíněné přípustnosti - zvyšuje riziko zanedbání významných dopadů na prostředí, zejména pokud nebude dostatečně akceptována předešlá připomínka.	Nebude vyhověno. Připomínka není konkrétní. Stanovení podmíněně přípustného využití je v souladu s platnou legislativou.
709	Jarmila Radová Sp.j.	Nesouhlas	Dále nesouhlasím s plošným převedením prvků směrné části plánu do závazné části - pokud dané prvky nebyly schvalovány podle pravidel platných pro závaznou část, nelze je převést bez řádného projednání podle těchto pravidel. Toto řádné projednání stěží může proběhnout v rámci Z2832 již jen z organizačních důvodů; ostatně ani dokument VYHODNOCENÍ VLIVÚ ZMĚNY ÚP SÚ HL. M. PRAHY č. Z 2832/00 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ se konkrétními převáděnými prvky nezabývá.	Nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou část vypustit. Není zřejmé, proč není možné řádně projednat změnu směrné části na závaznou v rámci této změny, když projednání změn územního plánu probíhá stejným procesem, jako projednávání celého územního plánu. Tento postup je vzhledem ke značnému množství a různorodosti směrných částí územního plánu racionální a šetří čas a veřejné prostředky, aniž by byl zákonný postup zkrácen. VVURÚ posuzoval platný územní plán jako celek, tedy i se zapracovaným úpravami s výjimkou úprav zrušených soudem.
589	MČ Čakovice Sp.j.	Nesouhlas	Rada městské části Praha - Čakovice schvaluje zásadní připomínky v rámci úpravy Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy - zásadně nesouhlasí s následujícími veřejně prospěšnými stavbami a žádáme pořizovatele změny Z 2832/2015 ÚP SÚ hl. m. Prahy, aby vyjmul z této změny následující předpokládané veřejně prospěšné stavby: poř. č. 87 kategorie DK - Čakovice - komunikační propojení Veselská - K Sedlišti Komunikační propojení by zavedlo intenzivní dopravu do čakovického intravilanu a hlavně v těsné blízkosti školního kampusu, ve kterém se nachází ZŠ a MŠ a více než 1.500 dětí. Toto propojení je pro MČ Praha - Čakovice nežádoucí.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Předmětná změna v souladu se zadáním věcně nemění vymezení veřejně prospěšných staveb. Kritizované komunikační propojení by umožnilo rozšířit nabídku propojení sousedících městských částí. Realizace uvedeného propojení se nepřipravuje a bez souhlasu městské části k jeho realizaci s velkou pravděpodobností nedojde.
589	MČ Čakovice Sp.j.	Nesouhlas	Zásadní připomínka poř. č. 15 kategorie TO - Čakovice - recyklace odpadu. Tyto pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti silného osídlení k.ú. Třeboradice, což samo o sobě poukazuje na nevhodnost této předpokládané veřejně prospěšné stavby. Není v zájmu městské části přivádět další průmysl do klidných, osídlených oblastí. MČ Praha - Čakovice není v žádném případě připravena na dopravní zátěž, kterou by tato investice přinesla.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Připomínka se netýká projednávané změny. Problematiku je nutno řešit samostatně. Umístění ploch pro odpadové hospodářství v těsném kontaktu s Teplárnou Třeboradice je v dostatečné vzdálenosti od obytných oblastí, dále jsou odděleny tělesem dráhy a ulicí Za tratí.
589	MČ Čakovice Sp.j.	Nesouhlas	Zásadní připomínka poř. č. 16 kategorie TO - Čakovice - sběrný dvůr (kompostárna). Tyto pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti silného osídlení k.ú. Třeboradice, což samo o sobě poukazuje na nevhodnost této předpokládané veřejně prospěšné stavby. Není v zájmu městské části přivádět další průmysl do klidných, osídlených oblastí. MČ Praha - Čakovice není v žádném	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Změna se netýká výkresové části. Koncepční změna odpadového hospodářství není předmětem této změny. Pozn. Rizika záměru podléhají posouzení EIA.

			případě připravena na dopravní zátěž, kterou by tato investice přinesla.	
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	MČ na základě sdělení č. j. S-MHMP 1562044/2013/UZR z 23.6.2015 a Veřejné vyhlášky - oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny podává tyto zásadní připomínky: 1. 1. Kódy míry využití ploch Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) 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, jednotně výšky apod.) a b) 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 nezbytně schválit změnou územního plánu. To zejména ploch s nižší mírou využití může znamenat nárůst intenzity zástavby o několik desítek procent. Výjimky z pravidel jsou přitom vždy choulostivou částí územně plánovací dokumentace. Aby nedocházelo ke zneužívání nebo neodbornému uplatnění zvýšení koeficientu, požadujeme zpřesnit, co znamená podmínka a) - tedy jaké konkrétní logické vazby na které prostorové prvky okolní zástavby mohou být brány v potaz ANEBO podrobnou analýzou prověřit, v kterých územích současné nastavení kódů neodpovídá logickým vazbám na prostorové prvky okolní zástavby a v těchto územích kódy v návrhu změny upravit a podmíněné zvýšení neumožnit.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu "Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu"; (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Zpracování náročné analýzy všech potenciálně rozvojových či transformačních lokalit se stanovením podrobných regulativů v rámci platného územního plánu, jehož platnost má být skončena vydáním nového, tzv. Metropolitního plánu, se nejeví jako účelné.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) - dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Zároveň v malém urbanistickém měřítku vesnických jader i v absolutních číslech menší odchylka hmotového řešení či výšky má větší vliv na výsledný charakter. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Původní konkrétní výšková regulace vyjádřená počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustná, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	3. Měřítko plánu (= přesnost) V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. “ Při měřítku mapy 1:10 000, to pro dopravní stavby	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.

			znamená možnost odchýlení se o 20 m v terénu od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	4. Územní plán - regulace na zemském povrchu V bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). V souvislosti s tímto ustanovením upozorňujeme na možné zneužití tohoto výkladu v praxi, kdy jsou například dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativními areály. Proto požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	5. Veřejně prospěšné stavby Oddíl 11 Přílohy č. 1 změny 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. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice-aplikace-pojmu-verejne prospěšná stavba dopravní infrastruktury, kde je uvedeno: "Z definice pojmu veřejná infrastruktura vyplývá, že se jí rozumí mimo jiné také dopravní infrastruktura, např. stavby pozemních komunikací a s nimi souvisejících zařízení - § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona, tzn., že i tato související zařízení jsou tedy součástí VPS. Dosadíme-li do definice VPS dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona místo obecného pojmu „veřejná infrastruktura“, část z definice tohoto pojmu podle § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona, bude zřejmé, že pod pojmem VPS se rozumí dopravní infrastruktura, např. stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení. Kompletní výčet všech stavebních objektů, tzn. hlavní stavba dopravní infrastruktury (dále jen „DI“)

				a související stavby, včetně staveb vyvolaných, je znám až na základě zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí (dále „DÚR“). V této dokumentaci je také stanoven výčet pozemků nebo jejich částí potřebných pro umístění stavby DI, včetně souvisejících objektů a zařízení, tzv. „záborový elaborát“. Z výše uvedeného vyplývá, že součástí VPS DI jsou kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	Zároveň upozorňujeme, že vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v příloze č. 2 (seznam) a č. 25 (výkres) je neaktuální a obsahuje i záměry, které nejsou v územním plánu obsaženy. Odstavec č. 1 oddílu 11 se tak stává vnitřně rozporným. Vzhledem ke skutečnosti, že jediným závazným seznamem je textová a grafická část územního plánu a nikoliv tyto přílohy, navrhujeme přílohy bud, důsledně, zdůvodněně a průběžně aktualizovat nebo nejlépe úplně vypustit s tím, že odpadnou problémy s jejich budoucí aktualizací. Závěrem potom apelujeme na přísné posuzování veřejné prospěšnosti plánované stavby a střídmost v jejich vymezování. Možnost zbavit jedince jeho vlastnického práva vyvlastněním je v demokratickém právním státě krajním prostředkem, který by měl být využívaný pouze v nezbytných případech. Velmi obsáhlý seznam v příloze č. 2 vzbuzuje o tomto postupu důvodnou pochybnost.	Nebude vyhověno. Z připomínky není zřejmé, co konkrétně není na seznamu VPS a výkrese č. 25 aktuální. Změna věcně nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a nezasahuje do výkresové části. Příloha č. 2 územního plánu je závazná, je součástí výroku a nelze ji vypustit. V zadání změny nebyla změna resp. zrušení realizovaných VPS. Výkres i seznam se aktualizují na základě provedených změn územního plánu, avšak neaktualizují se v případě realizace stavby. Připomínce bude vyhověno přílohou Odůvodnění, která bude obsahovat informaci o tom, zda je VPS realizovaná.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	6. 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 křižující dráhou “ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními drahami a jednou křižující drahou 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. Zakotvit takto zásadní změnu jednou formulací v textu rozsáhlé změny považujeme za nedostatečně přímý a transparentní postup. Proto požadujeme ponechat původní znění.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace bude ve znění: "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	7. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových částech Prahy může být cílem vymezení smíšené plochy právě předcházení monofunkčnímu bydlení - tak, aby v centru vznikly také komerční služby. Navržená úprava může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čistě obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je možné uvažovat o	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se

			snížení hodnoty 60% v některých konkrétních plochách, ale považujeme za nutné ponechat v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti - a to i vůči bydlení.	monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	8. VN - nerušící výroby a služby Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Požadujeme zpřesnění definice.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Zpracovatel VVÚRÚ se s vyjádřením ztotožňuje.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	9. VS - výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 500 m2.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Obecně by veškerá obchodní zařízení měla posilovat centrální a jádrová území města, s dobrou dostupností a přizpůsobit svou strukturu místu umístění, podpořit městský život. Text bude upraven na - Přípustné umístění -obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 750 m2. V souladu s celkovou metodikou je proveden přepočet prodejních ploch odpovídajících 500 m2 prodejní plochy na 750 m2 HPP. V tomto smyslu je doplněna i tabulka v Odůvodnění. Vzhledem k tomu, že současná úprava umožňuje umístění obchodních zařízení bez plošného omezení, se nejedná o zásadní změnu.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	10. SP - plochy sportu Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou uvedeny v plochách sportu jako podmíněně přípustné v souladu se zadáním změny; tento požadavek na opatření pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport vyplynul z praxe, kde u rozsáhlejších sportovních ploch vznikaly bariéry. Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“

				bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popř. bude posouzeno v procesu EIA.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	11. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru. “ Není zřejmé, co je převažující podíl, tj. zda bude stačit i podíl například 51%. Požadujeme upřesnit.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy" Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	12. Neurčitá definice nepřípustného využití Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	13. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Podmíněně přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě obytnou se jedná o: „nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt“, pro všeobecně obytné a smíšené: „pokud nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků, “ pro ostatní způsoby využití území je podmínka formulována následovně: „využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem, tj. která je přísnější a která naopak benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům (sousedské imise).	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Přestože máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí." Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Přitom nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech, definice přípustného bude doplněna. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality."
590	MČ Ďáblice Sp.j.	Částečný souhlas	V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality,	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Přestože je naprosto zřejmé, že územní plán nemůže

			počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. “ Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	zrušit platnost platných předpisů stanovujících limity životního prostředí, bude definice Nepřijatelného zhoršení doplněna o poslední větu: "(15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	Městská část Praha- Kolovraty žádá v návrhu Z2832/00 o změnu některých kódů prostorové a výškové orientace. Dále se městská část Praha- Kolovraty připojuje k připomínkám svazu městských částí Hlavního města Prahy. Vzhledem k tomu, že změnou Z2832/00 se mění směrně kódy prostorové a výškové regulace na závazné, což je zásadní změna oproti platné verzi ÚP, stanovené změnou Z-000/00 z r. 2006, považujeme náš požadavek za oprávněný.	Bereme na vědomí.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	V minulosti byly provedeny 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 zatížila by již tak přetíženou občanskou vybavenost. Z těchto důvodů žádáme o: 1) Provedení změny v ulici K Říčanům, kde byla navýšena v minulosti výška možné zástavby a to konkrétně: U 227 - Kolovraty - K Říčanům - úprava z SV-B na SV-C s požadavkem vrátit regulace zpět do původních kódů, tj SV-B.	Nebude vyhověno. V lokalitě je vydáno platné ÚR a realizace staveb byla zahájena.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	2) Provedení změny v ulici Skautská, kde byla navýšena v minulosti výška možné zástavby a to konkrétně: U 636 - Kolovraty - Skautská - úprava z OB-B na OB-C s požadavkem vrátit regulace zpět do původních kódů, tj OB-B.	Nebude vyhověno. V lokalitě již byla zahájena realizace staveb.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	3) Provedení změny v ulici Černokostelecká ze stávajícího SV-F (ZVO-F) na SV-C	Nebude vyhověno. Není uvedeno, jaké úpravy se týká a ulice Černokostelecká není v MČ Kolovraty. Pokud se jedná o plochu, na které neproběhla úprava, není předmětem této změny.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	Dále uvádím stanovisko, které bylo vytvořeno v rámci Svazu městských části hlavního města Prahy a se kterým se ztotožňujeme: 1. Kódy míry využití ploch Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) 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, jednotně výšky apod.) a b) 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. To zejména ploch s nižší mírou využití může znamenat nárůst intenzity zástavby o několik desítek procent. Výjimky z pravidel jsou přitom vždy choulostivou částí územně plánovací dokumentace. Aby nedocházelo ke	Bude vyhověno částečně. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu "Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu"; (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014) a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou

			zneužívání nebo neodbornému uplatnění zvýšení koeficientu, požadujeme zpřesnit, co znamená podmínka a) – tedy jaké konkrétní logické vazby na které prostorové prvky okolní zástavby mohou být brány v potaz ANEBO podrobnou analýzou prověřit, v kterých územích současné nastavení kódů neodpovídá logickým vazbám na prostorové prvky okolní zástavby a v těchto územích kódy v návrhu změny upravit a podmíněné zvýšení neumožnit.	analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Zpracování náročné analýzy všech potenciálně rozvojových či transformačních lokalit se stanovením podrobných regulativů v rámci platného územního plánu, jehož platnost má být skončena vydáním nového, tzv. Metropolitního plánu, se nejeví jako účelné.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obci (sídel) - dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Zároveň v malém urbanistickém měřítku vesnických jader i v absolutních číslech menší odchylka hmotového řešení či výšky má větší vliv na výsledný charakter. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru;tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	3. Měřítko plánu (= přesnost) V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. “ Při měřítku mapy 1:10 OOO, to pro dopravní stavby znamená možnost odchýlení se o 20 m v terénu od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	Nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP) nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou a odpovídá chápání koridoru liniových staveb. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	4. Územní plán - regulace na zemském povrchu V bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). V souvislosti s tímto ustanovením upozorňujeme na možné zneužití tohoto výkladu v praxi, kdy jsou například dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativním areály. Proto požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se

				odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	5. 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. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení. Minimální je třeba uložit povinnost doložení nezbytnosti zařazení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.	Nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	6. 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 křižující dráhou“ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křižující 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. Zakotvit takto zásadní změnu jednou formulací v textu rozsáhlé změny považujeme za nedostatečně přímý a transparentní postup. Proto požadujeme ponechat původní znění.	Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace bude upravena: "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	7. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových částech prahy může být cílem vymezení smíšené plochy právě předcházení monofunkčnímu bydlení - tak, aby v centru vznikly také komerční služby. Navržená úprava může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čistě obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je možné uvažovat o snížení hodnoty 60% v některých konkrétních plochách, ale považujeme za nutné ponechat v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti - a to i vůči bydlení.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické zejména v případě, kdy platí stejně jak pro jednotlivé parcely, tak pro rozsáhlá území. Mísení funkcí a využití musí vycházet z vnitřní potřeby území, možností a omezení promítnutých do investorského záměru. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni

				vybavenosti apod.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	8. VN - nerušící výroby a služby Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Požadujeme Zpřesnění definice.	Bude vyhověno částečně doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se s vyhodnocením ztotožňuje.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	9. VS - výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 OOO m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 5oo m2.	Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	10. SP - plochy sportu Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou uvedeny v plochách sportu jako podmíněně přípustné v souladu se zadáním změny; tento požadavek na opatření pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport vyplynul z praxe. Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popř. bude posouzeno v procesu EIA.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	11. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové

			obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru. " Není zřejmé, co je převažující podíl, tj. zda bude stačit i podíl například 51%. Požadujeme upřesnit.	kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	12. Neurčitá definice nepřípustného využití Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního pánování.“ Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	Nebude vyhověno. V případě definování pouze na jednom místě není zcela jisté, že bude vyhověno požadavku vyhlášky 500/2006. Sb. na obsah textové části ÚP. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
599	MČ Kolovraty Sp.j.	Částečný souhlas	13. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Podmíněné přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě obytnou se jedná o: „nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt“, pro všeobecné obytné a smíšené: „pokud nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků, “ pro ostatní Způsoby využití území je podmínka formulována následovně: „ využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru“. Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem, tj. která je přísnější a která naopak benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům (sousedské imise).	Bude vyhověno částečně. Přestože máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Přitom nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA.

599	MČ Kolovraty Sp.j.	Nesouhlas	V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. “ Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu slouží ÚAP, které zaznamenávají a vyhodnocují stav území, hodnoty a limity, a také u významnějších záměrů posouzení EIA. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Formulace o "nezhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není předmětem projednávané změny, byla převzata z původní platné dikce k funkčnímu využití.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	1. Kódy míry využití ploch MČ nesouhlasí s možností podmíněně zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše. MČ požaduje zachování stávajícího postupu tj. schválení koeficientu jako úplné změny UP SÚ hl. m. Prahy.	Nebude vyhověno Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s dosavadní praxí. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. V Oddílu 7, bodě 7 a) (7) je uvedeno, jaké stavby lze umístit podmíněně, a podmínka je jasně konkretizována. Nejedná se v žádném případě o zvyšování míry využití o 1 stupeň nezákonným způsobem, míra využití zůstává vždy taková, jak ji určuje plán, jen je stanoveno rozmezí hodnot KPP a KPPp,v němž lze akceptovat při splnění daných podmínek minimální odchylku. Naprosto přesné určení míry využití nepřispívá vždy ke kvalitnímu založení a doplnění urbanistického charakteru místa, neboť může znamenat nemožnost vazeb na stávající prostorové prvky v okolí. Nezohledňuje též velikost plochy a charakter pozemků v ní (např. zda lze započítat veřejná prostranství či ne). Zájmy veřejného zdraví a ochrany přírody hájí příslušné orgány státní správy a zůstanou touto změnou nedotčeny. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s vyhodnocením.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace MČ nesouhlasí s vypuštěním výškové regulace pro dochovaná historická jádra bývalých	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně

			samostatných obcí- dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha.	analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	3. Možnost rozšíření stavby MČ nesouhlasí s možností rozšíření stavby o více jak 15% zastavěné plochy + 1 podlaží. Překročení tohoto limitu by především v malých městských částech vedlo k neúměrnému zahuštění území.	Nebude vyhověno. Návrh uvádějící místo % zastavěné plochy a podlaží navýšení HPP neznamená u nejmenších objektů významnou možnost navýšení a navíc je velikost zahradních domků omezena jiným předpisem (Zahrádkářské chaty - Zahrádkářské chaty jako součást zahrádkářských osad by měly být definovány v PSP v části Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb (verze z 11.8. 2015 schválená RHMP) - http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/Postoj_RHMP_PSP/index.htm).
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	4. Sousední plochy s rozdílným způsobem využití MČ nesouhlasí s tím, aby bylo podmíněně přípustné využití v rozhraní mezi sousedními plochami odpovídající sousední ploše. Tato změna by umožnila v některých územích s funkčním využitím OB stavět neúměrně velká obchodní zařízení.	Nebude vyhověno. Využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití je omezeno na velmi příbuzné využití a je dostatečně regulováno přísnými podmínkami. Vztahuje se vždy jen na sousední pozemky a je tedy plošně velmi omezeno, na rozdíl od předcházející úpravy. Navrhovaná úprava sama o sobě neznamená, že v čistě obytném území lze stavět neúměrně velká obchodní zařízení. Vztahuje se na podmínkami omezenou možnost na pozemku v přímém sousedství s plochou OV, což je úprava o mnoho přísnější, než byla předchozí.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	5. Využití ploch MČ požaduje ponechat původní terminologii u pojmů využití plochy, tj. funkčního, doplňkového a výjimečně přípustného využití.	Nebude vyhověno. Navrhované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	6. Regulace na zemském povrchu MČ nesouhlasí s čl. 3b odst. 5. MČ má negativní zkušenost ze sousední lokality s OC Chodov a s jeho současnou dostavbou. Dochází zde ke kolapsu dopravy, je zde problematická údržba a není již možné rozšíření komunikace k rozrůstajícímu se OC.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad

				sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat. Problém, který MČ zmiňuje, je nutné řešit na úrovni posuzování vlivu záměru na životní prostředí (EIA).
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	7. Záplavová území malých toků MČ požaduje stanovit i na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití území.	Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území na drobných vodních tocích v rámci ÚP1999. Od té doby bylo nově stanoveno záplavové území drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené záplavové území, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných schváleným ÚP 1999. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů záplavových území na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby bude ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	8. Veřejně prospěšné stavby MČ nesouhlasí s novým širokým a neurčitým vymezením veřejně prospěšných staveb.	Nebude vyhověno. Připomínka není dostatečně konkrétní. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje. Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	9. Navýšení prodejních ploch Formulace této změny je příliš obecná. MČ požaduje dopracovat, upřesnit v jednotlivých funkčních využití	Bude vyhověno. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní

				plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění.Na základě připomínek k veřejnému projednání bude způsob přepočtu korigován. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	10. OB-čistě obytné MČ požaduje ponechat malá ubytovací zařízení ve výjimečně přípustném funkčním využití, popř. definovat maximální možný počet lůžek.	Nebude vyhověno. Malá ubytovací zařízení budou z regulativů vypuštěna a maximální možný počet lůžek je určen v oddíle 15 (původně 16) - Vymezení některých pojmů.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	11. SV-všeobecně smíšené plochy-zrušení podílu 60% MČ nesouhlasí s návrhem -podmínkou zachování polyfunkčnosti a požaduje zachovat podíl 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	12. VN-nerušící výroba a služby MČ nesouhlasí s neurčitým návrhem zákazu zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru a požaduje zachovat stávající definici funkčního využití.	Nebude vyhověno. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na

				citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	13. VS-výroba, skladování a distribuce MČ zásadně nesouhlasí s navýšením funkčního využití obchodních zařízení s celkovou plochou prodejní plochy nepřevyšující 200 m2 na obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 15 000 m2.	Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Nesouhlas	14. SP-plochy sportu MČ nesouhlasí s vypuštěním závorky u doplňkového využití, tj. „to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí“.	Nebude vyhověno. Změna podmínky se týká vozidlových komunikací, které jsou uvedeny v plochách sportu jako podmíněně přípustné v souladu se zadáním změny; tento požadavek na opatření pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport vyplynul z praxe. Nová podmínka posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popř. bude posouzeno v procesu EIA.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	15. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Oddíl 5.(1) VEŘEJNÉ VYBAVENÍ - MČ požaduje procentně přesněji definovat převažující podíl z celkové kapacity.	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	15. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň Oddíl 5.1a)-Veřejné vybavení -Nepřípustné vybavení- MČ požaduje podrobněji definovat Nepřípustné vybavení, tak, aby byla zřejmá linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře.	Nebude vyhověno. Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
602	MČ Kunratice Sp.j.	Částečný souhlas	16. Podmínka pro podmíněně přípustné využití území MČ doporučuje doplnit Oddíl 15 (24) o podmínku „Zhoršení životního prostředí překračující stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné“.	Bude vyhověno jiným způsobem. V Oddíle 15, bod 15) bude doplněna věta: "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.“
604	MČ Libuš Sp.j.	Nesouhlas	Rada městské části Praha-Libuš bere na vědomí projednávaný návrh změny č. Z-2832/00 platného územního plánu hlavního města Prahy a uplatňuje následující připomínky: 1. nesouhlasíme se zrušením podmínky, že ve smíšeném území žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území,	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na

				potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
604	MČ Libuš Sp.j.	Částečný souhlas	2. u umožnění komplexní transformace nerušící výroby na smíšené využití požadujeme, aby se týkalo pouze brownfields (nevyužívaná území určená k revitalizaci),	Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch.
604	MČ Libuš Sp.j.	Nesouhlas	3. nesouhlasíme se zrušením „historického jádra obce“, resp. se zrušením výškové regulace v těchto plochách,	Nebude vyhověno. Vymezení historických jader zůstává zachováno a podmínky prostojové regulace jsou založeny na jiném principu, který odpovídá podrobnosti územního plánu a není v rozporu s § 43, bod (3), poslední věta, podle které územní plán nemůže obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu. Počet podlaží nebo tvar střechy odpovídají podrobnosti regulačního plánu. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	Městská část Praha - Lysolaje se plně ztotožňuje s připomínkami zaslanými Svazem městských částí hlavního města Prahy, k návrhu změny územního plánu hlavního města Prahy Z2832/00 ve fázi ke společnému jednání, které přikládají v příloze (viz připomínky č.2-14).	Bereme na vědomí.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	1. 1. Kódy míry využití ploch (analýza bod 1) Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) 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 b) 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. To zejména ploch s nižší mírou využití může znamenat nárůst intenzity zástavby o několik desítek procent. Výjimky z pravidel jsou přitom vždy choulostivou částí územně plánovací dokumentace. Aby nedocházelo ke zneužívání nebo neodbornému uplatnění zvýšení koeficientu,	Bude vyhověno částečně. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu "Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu"; (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě

			požadujeme zpřesnit, co znamená podmínka a) - tedy jaké konkrétní logické vazby na které prostorové prvky okolní zástavby mohou být brány v potaz ANEBO podrobnou analýzou prověřit, v kterých územích současné nastavení kódů neodpovídá logickým vazbám na prostorové prvky okolní zástavby a v těchto územích kódy v návrhu změny upravit a podmíněné zvýšení neumožnit.	nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Požadovanou podrobnou analýzu a její zakotvení do územního plánu lze provést pořízením regulačního plánu. Zpracování náročné analýzy všech potenciálně rozvojových či transformačních lokalit se stanovením podrobných regulativů v rámci platného územního plánu, jehož platnost má být skončena vydáním nového, tzv. Metropolitního plánu, se nejeví jako účelné.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace (analýza bod 3) V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) - dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Zároveň v malém urbanistickém měřítku vesnických jader i v absolutních číslech menší odchylka hmotového řešení či výšky má větší vliv na výsledný charakter. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	3. Měřítko plánu (= přesnost) (analýza bod 8) V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.“ Při měřítku mapy 1:10 000, to pro dopravní stavby znamená možnost odchýlení se o 20 m v terénu od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	Nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2 mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	4. Územní plán - regulace na zemském povrchu (analýza bod 9) V bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). V souvislosti s tímto ustanovením upozorňujeme na možné zneužití tohoto výkladu V praxi, kdy jsou například dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativními areály. Proto požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím

				stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	5. 12. Veřejně prospěšné stavby (analýza bod 12) 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. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení. Minimální je třeba uložit povinnost doložení nezbytnosti zařazení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.	Nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	6. Letiště Václava Havla (analýza bod 15) 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 křižující dráhou “ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křižující 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. Zakotvit takto zásadní změnu jednou formulací v textu rozsáhlé změny považujeme za nedostatečně přímý a transparentní postup. Proto požadujeme ponechat původní znění.	Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace bude upravena takto: "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	7. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% (analýza bod 17) Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových částech Prahy může být cílem vymezení smíšené plochy právě předcházení monofunkčnímu bydlení - tak, aby v centru vznikly také komerční služby. Navržená úprava může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čistě obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je možné uvažovat o	Bude vyhověno částečně. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního

			snížení hodnoty 60% v některých konkrétních plochách, ale považujeme za nutné ponechat v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti - a to i vůči bydlení.	parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	8. VN - nerušící výroby a služby (analýza bod 18) Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Požadujeme zpřesnění definice.	Bude vyhověno částečně, doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	9. VS - výroba, skladování a distribuce (analýza bod 19) Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 500 m2.	Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	10. SP - plochy sportu (analýza bod 20) Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou navrhovány v plochách sportu jako podmíněně přípustné s nově stanovenou podmínkou, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je tedy nahrazen souhrnnou podmínkou "....že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí". Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude

				významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popřípadě procesu EIA.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Částečný souhlas	11. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň (analýza bod 22) V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru. “ Není zřejmé, co je převažující podíl, tj. zda bude stačit i podíl například 51%. Požadujeme upřesnit.	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	12. Neurčitá definice nepřípustného využití (analýza bod 23) Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	Nebude vyhověno. V případě definování pouze na jednom místě není zcela jisté, že bude vyhověno požadavku vyhlášky 500/2006. Sb. na obsah textové části ÚP. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	13. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území (analýza bod 24) Podmíněně přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě obytnou se jedná o: „nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt“, pro všeobecně obytné a smíšené: „pokud nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků, “ pro ostatní způsoby využití území je podmínka formulována následovně: „ využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem, tj. která je přísnější a která naopak benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům sousedské imise).	Bude vyhověno částečně. Přestože máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Přitom nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti

				na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA.
607	MČ Lysolaje Sp.j.	Nesouhlas	V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. “ Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu slouží ÚAP, které zaznamenávají a vyhodnocují stav území, hodnoty a limity, a také u významnějších záměrů posouzení EIA.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	Městská část Praha Nebušice nesouhlasí s návrhem změny územního plánu hl. m. Prahy Z2832/00 v těch částech, jejichž důsledkem by bylo uvolnění regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy s vlivem zejména na urbanistickou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy.	Bereme na vědomí. Připomínka není konkrétní.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	1. MČ nesouhlasí se změnou textu textové části územního plánu hl. m. Prahy, oddíl 2 čl. 9 písm. d) územního plánu, a to s vypuštěním slov „v návrhovém období je uvažováno“. Navrhovaná změna územního plánu by znamenala faktické přesunutí záměru výstavby 3. vzletové a přistávací dráhy na Letišti Václava Havla do závazné části územního plánu. Navrhovaná změna by neodpovídala skutečnému stavu, když v současné době jsou na Letišti Václava Havla provozovány fakticky 2 dráhy.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Formulace bude upravena: ...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	2. MČ nesouhlasí s tím, aby bylo podmíněně přípustné vyvýšení hrubých podlažních ploch dle oddílu 3 čl. 3c odst. 5 návrhu změny.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Návrh uvádějící místo % zastavěné plochy a podlaží navýšení HPP lépe odpovídá podrobnosti územního plánu (počet podlaží je prvek náležející regulačnímu plánu). V připomínce není uveden důvod nesouhlasu. Důvody zvolené metodiky jsou uvedeny v Odůvodnění, včetně dopadů, které představují pro rozsáhlejší stavby progresivnější omezení.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	3.MČ nesouhlasí s návrhem dle oddílu 4 čl.1 (str.10 návrhu), dle kterého je původní směrně rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustnosti využití, které odpovídá sousední ploše. MČ požaduje, aby nebylo možné bez splnění dalších podmínek měnit funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití je omezeno na velmi příbuzné využití a je dostatečně regulováno přísnými podmínkami. Vztahuje se vždy jen na sousední pozemky a je tedy plošně velmi omezeno, na rozdíl od předcházející úpravy.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	4. MČ nesouhlasí se zrušením omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích (odd. 4 čl. 2a návrhu). Polyfunkční území jsou klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti. Důsledné dodržování polyfunkčnosti v MČ v plochách takto určených dle platného územního plánu přispívá k tomu, aby MČ byla živoucím a životaschopným sídlem, které plné všechny své funkce, a neredukuje se pouze na „noclehárnu“ a příměstský satelit.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně

				stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	5. MČ nesouhlasí s tím, aby bylo umožněno zvýšit koeficient podlažních ploch a zeleně vždy o jeden stupeň, jak je navrhováno v oddíle 7 čl. 7a odst. 7 (str. 44-46 návrhu změny), bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. MČ požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu.	ZÁSADNÍ PŘIPOMŃKA Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Po dohodě s MK Bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Dosavadní judikatura se netýká případů, kdy by územní plán stanovoval rozmezí přípustných hodnot, ať už se jedná o KPP nebo výškové hladiny, a soud by toto označil za nezákonné.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	6. MČ nesouhlasí se zrušením stávajícího výškového regulativu pro historická jádra bývalých obcí (oddíl 7 čl. 7b, str. 46 návrhu změny) - maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Do doby zpracování komplexního řešení problematiky výškové regulace v novém územním plánu požaduje MČ zachování tohoto výškového regulativu. Řešení navržené ve změně považuje MČ za nedostatečné, protože charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí často znemožňuje jednoznačné určení stávající výškové hladiny.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	7. MČ nesouhlasí s uvolněním podmínek pro zeleň městskou a krajinou (nově umožnění výstavby podzemních parkovišť) a režim celoměstského systému zeleně (nově např. umožnění výstavby dopravní a technické infrastruktury).	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Ad podzemní parkoviště v ZMK: Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna. Ad CSZ: Nebude vyhověno. V případě umístění liniových staveb dopravní infrastruktury je třeba eliminovat riziko změn ÚP, kdy zpřesněním staveb dochází k přesahu do ploch zeleně (často v důsledku skutečnosti, že se jedná o

				rozsáhlé stavby, kdy na úrovni ÚP nejsou známy všechny skutečnosti). Podmíněně přípustné využití včetně dalších uvedených podmínek je pro ochranu celoměstského systému zeleně dostatečné a umožňuje konkrétní situace vyhodnotit.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	8. MČ nesouhlasí se zrušením regulativů pro záplavová území menších vodních toků (Nebušický potok) v oddíle 9 odst. 3 návrhu změny.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území na drobných vodních tocích v rámci ÚP1999. Od té doby bylo nově stanoveno záplavové území drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené záplavové území, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných schváleným ÚP1999. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů záplavových území na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby bude ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	9. MČ nesouhlasí s tím, že změna v odd. 11, čl. 3 návrhu nově za veřejně prospěšné stavby prohlašuje i související vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb. Takovéto vymezení MČ považuje za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	10. V definicích pojmů (oddíl 15 odst. 15 změny) se navrhuje, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům.“. MČ žádá do této definice doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu slouží ÚAP, které zaznamenávají a vyhodnocují stav území, hodnoty a limity, a také u významnějších záměrů posouzení EIA.
608	MČ Nebušice Sp.j.	Nesouhlas	MČ Praha Nebušice dále, na výslovnou žádost vlastníka pozemku parc. č. 1000/2 v k. ú. Nebušice pana Ing. Julia Novotného, vznáší tuto zásadní připomínku: „Nesouhlasíme s tím, aby si magistrát nárokoval právo rozhodovat o umístění zeleně a jejím využití (tj. ZP nebo ZMK) bez účasti jak městských částí, tak majitelů pozemků. Dle našich dlouholetých zkušeností s tvorbou územního plánu hl. m. Prahy, kdy ÚRM bez ohledu na	Nebude vyhověno. Připomínka se netýká změny Z 2832/00. Uvedená změna se netýká výkresové části, a tedy nemění využití stanovené územním plánem pro jednotlivé pozemky.

			místní podmínky umístil zeleň na soukromých pozemcích, kde do té doby nebyla, a v místě letitých remízků ji naopak zrušil, je třeba se nejprve domluvit s městskými částmi a majiteli dotčených pozemků, zda mají zájem o tuto zeleň v daném místě, neboť jsou s tím spojené náklady obce jednak na koupi nebo pronájem pozemků od současného vlastníka, jednak náklady na vytvoření a údržbu veřejné zeleně. Zejména pokud se jedná o zeleň, která v daném místě v současné době neexistuje a ani útvary, které se o životní prostředí starají, nemají o její vytvoření zájem (např. z důvodu odhlučnění, prašnosti apod.).“	
608	MČ Nebušice Sp.j.	Bez připomínek	č.j. 1255790/15 ze dne 10.7.2015 Stanovisko MČ Praha Nebušice k žádosti pana Ing. Julia Novotného Městská část Praha Nebušice má zájem pro západ a severozápad k.ú. Nebušice (kde se nacházejí shora uvedené pozemky) nechat zpracovat novou územní studii jako závazný územně analytický podklad (viz usnesení zastupitelstva MC č. 4/4/2015 z 18.3.2015). Záměr rozvoje předmětného území je vyjádřen rovněž ve stanovisku MC Praha Nebušice k zadání a konceptu Metropolitního územního plánu (usnesení zastupitelstva MČ č. 7/13/2015 z 25.6.2015). MČ požaduje komplexní posouzení rozvojových možností předmětné lokality. Požadavek na zrušení stávajícího zeleného pásu (biokoridoru) na shora uvedených pozemcích není v rozporu se zájmy MC na způsobu rozvoje tohoto území. Pokud bude tento zelený pás zrušen, mělo by se tak stát v návaznosti na komplexní posouzení všech vazeb a souvislostí v daném území. Místo rušeného pásu má současně vzniknout v územně plánovací dokumentaci jiný zelený pás, který stávající pás nahradí a jeho umístění bude lépe odpovídat geomorfologii daného území (viz mapový podklad k usnesení ZMČ č. 7/13/2015) a bude v souladu se záměry MC vyjádřenými ve shora citovaných usneseních.	Vyjádření MČ k žádosti, která nebyla k návrhu změny Z2832/00 podána; změny Z2832/00 se vyjádření netýká (viz č.j. MHMP S-1255790/2015/UZR ze dne 20.7.2015).
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	1) Oddíl 4 - podmíněně přípustné využití v ploše OB Nedostatečně je ošetřena možnost podmíněně přípustného využití uvedeného jako přípustné v plochách OV. Podmínka se zabývá pouze požadavkem na bezprostřední sousedství s plochou OV a omezení využitelnosti dotčených pozemků, neřeší však ochranu hlavní funkce bydlení v ploše OB. Vzhledem k tomu, že se jedná o možnost umístění nerušící výroby a služeb a obchodních zařízení s celkovou hrubou plochou nepřevyšující 2000 m2 v ploše OB, požadujeme zanesení podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt, tak jak je uvedena u obdobného podmíněně přípustného využití v ploše OB.	Bude vyhověno. Podmínka "že nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt." bude přesunuta tak, aby platila pro všechno podmíněně přípustné využití, tedy i pro využití přípustné v plochách OV na pozemcích bezprostředně s nimi sousedících.
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	2) Oddíl 4 - využití v ploše SV V hlavním využití je podmínka pro monofunkční stavby, a to zachování polyfunkčnosti území. Z podmínky není zřejmé, dle jakých údajů má být polyfunkčnost posuzována. Specifikace je důležitá pro jednání MČ se stavebníky, zejména s ohledem na zajištění občanské vybavenosti a nerušících služeb.	Připomínce nebude vyhověno. Polyfunkčnost nelze na úrovni územního plánu obecně specifikovat. Konkrétní místa mají konkrétní odlišné potřeby a deficity občanské vybavenosti. Podíl funkcí musí být výsledkem vyjednávání každého konkrétního záměru.
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	3) Oddíl 4 - využití v ploše VN Podmíněně přípustné využití v plochách VN požadujeme podmínkovat nejen výstavbou občanské vybavenosti, ale i dopravní infrastruktury. Lokality VN se v naší MČ nachází na okraji a není z nich zajištěna bezpečná dostupnost jak pro pěší, tak ani veřejnou dopravou, do centrální části obce. Transformaci využití SV do ploch VN nepovažujeme	Připomínka bude řešena jiným způsobem. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch. Možnost umístění využití přípustného v plochách SV nebude v návrhu uplatněna.

			pro bytovou zástavbu za vhodné řešení. Hrozí, že se bude jednat o výstavbu odloučenou od centra s veřejnou vybaveností a s tím spojenými problémy a zvýšenými náklady na obslužnost a zajištění bezpečnosti.	
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	4) Oddíl 5 - využití v ploše ZMK Nesouhlasíme s možností umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK z důvodu zneužívání této možnosti stavebníky na úkor ploch zeleně. Parkově upravené plochy na konstrukci nemohou plnohodnotně nahradit zeleň na rostlém terénu.	Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna.
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	5) Oddíl 7 - Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch Body 8) a 9) jsou zmatečné v odkazech na jiné body.	Bude vyhověno. Odkazy v bodech 8) a 9) části 7a) Míra využití území oddílu 7 – Podmínky prostorového uspořádání budou opraveny.
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	6) Nesouhlasíme s navyšováním koeficientů KPP na KPPp bez projednání změny a vydání opatření obecné povahy.	Nebude vyhověno. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka o 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn.
621	MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	7) Oddíl 9 - Záplavová území Nesouhlasíme s vypuštěním podmínek pro průtočná záplavová území na drobných tocích. V naší MČ se jedná o toky: Rokytka, Říčanský potok a Pitkovický potok. Regulativ zajišťující ochranu území vymezeném v ÚPn jako záplavové území průtočné zajišťuje jednak ochranu území při toku, zamezující k jeho zastavování, tak i následně před škodami, které by v těchto územích byly záplavami na nemovitostech způsobeny. Není zřejmé, proč by měla být regulace řešena pouze na tocích Berounce a Vltavě.	Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území na drobných vodních tocích v rámci ÚP1999. Od té doby bylo nově stanoveno záplavové území drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené záplavové území, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných ÚP schváleným v roce 1999. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů záplavových území na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby bude ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
571	MČ Praha 1 Sp.j.	Nesouhlas	Doručeno po termínu Připomínky MČ Praha 1 k návrhu změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy Městská část Praha 1 obdržela dne 25.6.201 5 oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny Z-2832/00 UP SU hl.m. Prahy s termínem podání připomínek nejpozději 14.8.2015. K návrhu výše uvedené změny Vám sdělují, že Městská část Praha 1 nesouhlasí s návrhem změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a požaduje dopracovat text zejména v následujících bodech: Požadujeme zapracovat text: Oddíl 3c) (3) ....Může upozorňovat rovněž na památkově či archeologicky chráněné plochy se zelení, jejichž velkoplošné využití není přípustné.	Nebude vyhověno. Památkově chráněné plochy se zelení jsou chráněny speciálními zákony a předpisy. Ochrana spadá do kompetence příslušných orgánů státní správy. Územní plán tyto předpisy nesupluje a podle platné legislativy v závazné části limity území nezobrazuje. Limity území lze zjistit mimo jiné v ÚAP hl. m. Prahy.
571	MČ Praha 1 Sp.j.	Nesouhlas	(8) U nástaveb a přístaveb objektů, kde stávající kolaudovaný podíl bydleni je nižší než stanovený minimální podíl a současně dosahuje alespoň 20% hrubé podlažní plochy, bude podíl bytové plochy navýšen.	Bude akceptováno - znění odstavce (7) bude upraveno: (7) Jako podmínečně přípustnou lze posoudit odchylku od stanoveného minimálního podílu bydlení za podmínky že: a) bude prokázána a odůvodněna nevhodnost využití pro bydlení z hlediska zatížení životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality; b) u nástaveb, přístaveb a stavebních úprav objektů, kde stávající kolaudovaný

				podíl bydlení je nižší než stanovený minimální podíl a současně dosahuje alespoň 20% hrubé podlažní plochy, bude tento podíl navýšen.
571	MČ Praha 1 Sp.j.	Nesouhlas	Oddíl 4 2a) SV-všeobecně smíšené, 2b) SMJ - smíšené městského jádra Pro plochy SV a SMJ požadujeme ponechat ustanovení o posouzení jako podmíněné využití i umístění obecně přípustné nebytové funkce v podílu větším než 60%.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že platí stejně jak pro jednotlivé parcely, tak pro rozsáhlá území. Mísení funkcí a využití je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
571	MČ Praha 1 Sp.j.	Nesouhlas	Oddíl 4, 5 Požadujeme stanovit doporučení pro SÚ vyžádat si v případě umístěni podmíněně přípustného využití v území stanovisko příslušné samosprávy.	Nebude vyhověno. Územní plán a jeho změna nemohou předepisovat procesní záležitosti.
571	MČ Praha 1 Sp.j.	Nesouhlas	Oddíl 5 VV - veřejné vybavení Požadujeme ve výčtu hlavní využití zapracovat text: Pří rozhodování o hlavním využití se přihlédne k původně stanovené funkci (k datu účinností Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy). Požadujeme přeřazení funkce ubytovací zařízení, byt' jako součást veřejného vybavení, v rámci plochy veřejné vybavení (VV) z kategorie přípustné využití do kategorie podmíněně přípustné využití.	Bude vyhověno ve druhé připomínce. Ad požadavek zapracování textu „rozhodování o hlavním využití - se přihlédne k původně stanovené funkci (k datu účinností Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy) - nebude vyhověno. Původní rozdělení ploch VV do více kategorií již bylo odstraněno změnou 1000/00 územního plánu, cílem sloučení různých kategorií VV byla větší pružnost při transformacích veřejného vybavení v čase, podle aktuálních potřeb území a bez nutnosti pořizovat změnu (případně úpravu) územního plánu. Případy, kdy je nezbytné původní využití zohlednit, jsou řešeny nástrojem veřejně prospěšných staveb. Ad „ubytovací zařízení“ bude vyhověno. Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití lze umístit:..„ubytovací zařízení“.
571	MČ Praha 1 Sp.j.	Nesouhlas	Oddíly 7a) Míra využití ploch a 7b) Výšková regulace Požadujeme výrok v rámci oddílu 7a bod 3) a oddílu 7b) bod 1) doplnit přesnějším postupem, jak se bude prověřovat stávající míra využití ploch/ stávající výšková hladina.	Nebude vyhověno Ve stabilizovaném území je stanovení odpovídající míry využití ploch v kompetenci stavebního úřadu, podobně jako posouzení výškové regulace. Podrobněji jsou postup a pojmy vysvětleny v odůvodnění změn a v jeho příloze A. Obecně platí, že je nutné posuzovat stavby s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, v nichž jsou struktura zástavby a stávající výškové hladiny uvedeny. Procesní podmínky nelze územním plánem stanovit. Formulace bude pouze upřesněna v Metodické příloze, aby bylo zřejmější, na základě čeho se má míra využití ve stabilizovaném území posoudit. Stávající urbanistická struktura a výškové hladiny ve

				stabilizovaném území jsou vyjádřeny v ÚAP ve výkrese č. 7 Struktura zástavby dostatečně jasně a v plošném průmětu tak, aby bylo možné na jejich základě stanovit stávající míru využití území a při posuzování změn v území k ní přihlédnout.
580	MČ Praha 10 Sp.j.	Souhlas	Předložený návrh Z 2832/00 chápeme na jedné straně jako důležitou reakci na, v současnosti novelizované, Pražské stavební předpisy a dále chystaný nový územní plán, tzv. Metropolitní plán. Tato úprava je vzhledem k připravované legislativě pochopitelná, zároveň ale umožňuje zpracovateli zapracovat do závazné části ÚP zkušenosti z praxe a napravit zjištěné nedostatky na základě výzvy MMR.	Bereme na vědomí.
580	MČ Praha 10 Sp.j.	Nesouhlas	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...“	Bude částečně vyhověno. Jediný výskyt pojmu "nezbytně nutný" v Oddíl 5, 2j) bude bez náhrady vypuštěn, podmínka kompozičního zdůvodnění je dostatečná. 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 nebude přesněji definován. Problematický je výskyt ve spojení "nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití"; míru významnosti omezení je nutno 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 nebude vyhověno. Podmínka, že "nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí" bude nahrazena podmínkou, že "nedojde k nepřijatelnému zhoršení", přičemž nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech.
580	MČ Praha 10 Sp.j.	Nesouhlas	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.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.

580	MČ Praha 10 Sp.j.	Nesouhlas	3. Umístění podzemního parkování do ploch ZP a ZMK je těžko představitelné u dnes již založených, stabilizovaných a fungujících ploch ZP a ZMK, a to i za předpokladu splnění podmínky stanovené navrženým zněním předložené změny UP. Zvýšení intenzit dopravy v zastavěném území díky vyšší nabídce parkovacích míst může vést ke zvýšení akustické zátěže pro obyvatele.	Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna.
580	MČ Praha 10 Sp.j.	Nesouhlas	4. V plochách ZP je povoleno jako podmíněně přípustné pohřbívání zvířat v domácích chovech, přičemž pojem domácí chov není dále specifikován a jeho chápání může být velmi rozdílné.	Bude vyhověno. Pojem bude 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. d) 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).
580	MČ Praha 10 Sp.j.	Částečný souhlas	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.	Nebude vyhověno. 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.
580	MČ Praha 10 Sp.j.	Částečný souhlas	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 a max. 1 stupeň vyšší.	Bereme na vědomí. Změna usiluje o zachování přijatelné flexibility při současné přeměně směrných prvků na závazné.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	A) Připomínky obecné: 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. Požadujeme, aby v další fázi projednání této změny a projednávání jakýchkoliv dalších změn ÚPn v jakékoliv fázi již nebylo konáno v období letních prázdnin nebo Vánoc. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Doba a termíny projednání územně plánovací dokumentace vyplývají z platného znění právních předpisů, především stavebního zákona a souvisejících vyhlášek, správního řádu atd. Proces pořizování rovněž respektuje hospodárnost využívání veřejných prostředků a bezodkladnost zahájení projednání po ukončení kontroly dokumentace a jejího převzetí od projektanta. Lhůty pro vyvěšení veřejné vyhlášky - oznámení a termíny projednání dodržují příslušná

				ustanovení správního řádu.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	2) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (zkr. IPR, dříve Útvar rozvoje hl. m. Prahy) jako zpracovatel Metropolitního plánu již několik let vyzývá městské části, aby poskytovaly podklady pro tento nový územní plán. Naše městská část veškerým požadavkům vyhověla a s IPR spolupracuje. Na workshopech, seminářích atp. vždy byli naši zástupci ujišťování, že Metropolitní plán bude brzy představen. Přes tato ujišťování jsme však dosud nic neobdrželi a ani nám nic nebylo ukázáno. MHMP, odbor územního rozvoje je pořizovatel, a tudíž i zadavatel Metropolitního plánu, který by měl vědět, v jakém stadiu se nový územní plán nachází. Je 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. Návrh je hybrid mezi oběma plány. Spolu se situací okolo Pražských stavebních předpisů příslušný orgán vytváří atmosféru naprosté 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 územní plán a další právní předpisy hl. m. Prahy, které budou pro práci samosprávy i přenesenou působnost státní správy jednoznačně spolehlivě použitelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Požadavek se týká souvislostí pořizování změn platného ÚP SÚ hl.m. Prahy a nově pořizovaného ÚP hl.m.Prahy (Metropolitního plánu), s jehož účinnosti je počítáno nejdříve na konci roku 2020. Tuto připomínku nelze v rámci řešení změny Z2832/00 uspokojit. Pořízení této změny platného územního plánu, byť jen na krátké období, je nutné vzhledem k nutnosti souladu s platnými právními předpisy (viz odůvodnění pořízení změny Z2832/00 a schválené zadání).
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	3) V návrhu změny jsou v odd. 15 vymezeny pojmy. Nejsou zde všechny pojmy obsažené v textu návrhu. Není zřejmě, jak tyto pojmy ladí s pojmy použitými ve věcné novele Pražských stavebních předpisů, která není dosud schválena. Obecné technické požadavky na výstavbu a na využívání území a územní plán jsou základní předpisy, podle nichž mj. v řízeních a dalších postupech podle stavebního zákona posuzuje žádosti a návrhy stavební úřad. Požadujeme výklad pojmů v obou předpisech sladit tak, aby je mohly stavební úřady jednoznačně spolehlivě používat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Oddíl 15 (Vymezení některých pojmů) bude upřesněn. Bude doplněna definice pojmů: "Převažující podíl kapacity", " Přípustná míra zhoršení ŽP", a bude upřesněn mimo jiné pojem "vozidlové komunikace".
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	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.	Bude vyhověno. Bod (5) bude upraven na: "- změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je přípustná za podmínky souladu s přípustným či podmíněně přípustným využitím při splnění stanovených podmínek. Z toho potom vyplývá, že v případě změny využití musí být využití uvedeno do souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	9) Měla by být vypuštěna věta „Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití“. Na základě benevolence vyplývající z této věty může dojít i k tomu, že nevhodnou funkci se z území prakticky nikdy nepodaří vymístit. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Ustanovení je zavedeno z důvodu, že není možné předem taxativně vyjmenovávat úplně všechna přípustná využití. Nevhodnost nejmenovaného využití musí být konkrétně prokázána, nevhodné využití bude posouzeno jako nepřípustné.

581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	Oddíl 4 - Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy K oddílu 4 obecně V rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou nikde uvedeny stavby a zařízení pro reklamu (dále jen „reklama“). Vzhledem k tomu, že v návrhu věcné novely Pražských stavebních předpisů je 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 složkou městského prostředí v Praze a nelze ji opomíjet. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Stavby pro reklamu jsou mimo podrobnost územního plánu a zabývá se jimi příslušný prováděcí předpis stavebního zákona.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	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 připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Požadavek z předchozí připomínky MČ "specifikovat i konkrétní nepřípustné funkce" je v rozporu s touto připomínkou, kde se uvádí, že " 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."
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	1a) OB - čistě obytné Hlavní využití je stanoveno pro rodinné a bytové domy. V návrhu není definice pojmu „rodinný dům“ a „bytový dům*X Tato definice není ani v pojmech v návrhu věcné novely Pražských stavebních předpisů. V praxi se navíc používají další pojmy, např. „viladomy'“ apod. Pojmy by se měly v návrhu definovat, a to v kontextu dalšími souvisejícími předpisy.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Definice rodinného a bytového domu je uvedena ve vyhlášce 501/2006 Sb. i v návrhu věcné novely obdobného předpisu podle zvláštního zmocnění pro Prahu - PSP, § 2, bod t).
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	Z věty „Podmíněné přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách OV za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude omezena využitelnost dotčených pozemků.“ není zcela jasné, co jsou dotčené pozemky. Potřebnou využitelnost pozemku, na němž se stavba navrhuje, si ohlídá investor. Mělo by však být zřejmé, že by neměla být omezena využitelnost okolních pozemků, a to bez ohledu na to, zda jsou v OB nebo v OV, a bez ohledu na to, jak jsou od místa stavby vzdáleny. V popisu dalších ploch se pojem „dotčený pozemek“ vyskytuje opakovaně. Všude by mělo být jasné, co je tím míněno, zda vlastni pozemek stavby, pozemky okolní či všechny tyto pozemky a v čem spočívá myšlená dotčenost, Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Požadavku bude vyhověno. Dotčený pozemek je definován v Oddílu 15 - pojmy. Definice bude upřesněna: "Dotčený pozemek je pozemek, který se záměrem bezprostředně sousedí nebo jehož životní prostředí a obyvatelé by mohli být záměrem prokazatelným způsobem závažně ovlivněni." Definice je obdobou definice dotčeného území ze zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	2a) SV - všeobecně smíšené Definice plochy s uvedením všech funkcí a s dovětkem „při zachování polyfunkčnosti území“ nezajistí polyfunkční využití plochy. Z návrhu byl vypuštěn nástroj, že jediná funkce by neměla mít větší podíl kapacity než 60%. Předkladatelem návrhu bylo na ústním projednání dne 14. 07. 2015 uvedeno, 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 (dř. odbor územního plánu) 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	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního

			např. k přeložce kabelu či obchodnímu komplexu. V územních řízeních na území MČ Praha 11 požadavky na polyfunkčnost hájí většinou pouze naše městská část, která je účastníkem řízení. Požadujeme stávající regulativ zachovat a 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.	parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	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 regulativu polyfunkčnosti by bylo dle našeho názoru pro toto konkrétní území vysloveně škodlivé.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	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 min. 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.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace by měly zůstat v ploše SP podmíněně přípustné, aby nedocházelo ke zneužití těchto ploch tím, že umístění takových komunikací by bylo přípustné bez omezení. Stanovíme-li, že budou sloužit pro dopravní obsluhu této plochy, stanovili jsme podmínku a již se jedná o podmíněně přípustné využití. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je nahrazen souhrnnou podmínkou "...že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí", což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	4b) SO - oddechu K plochám SO obecně: Spojení ploch SO3, 4, 5, 6, 7 do jednoho popisu bez opravy výkresů je zmatečné.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Úpravy terminologie se promítají do legend výkresů územního plánu, ale samotné výkresy změna nemění. Upraveny jsou jen legendy v souladu s úpravami a změnami provedenými v textové části změny. Požadavek není neoprávněný, ale efekt úpravy by neodpovídal pracnosti úpravy výkresů a navíc zásah do výkresů není v souladu se zadáním.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	(6) Krajinná a městská zeleň Odstavec 2 Zde se uvádí, že v celoměstském systému zeleně (zkratka „CSZ“) „je podmíněně přípustné umístěni staveb …., za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena“. V tomto případě by bylo třeba upravit odpovídajícím způsobem i výkresovou část (např. změnit rozsah	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Výkresová část nebude upravena. V rámci změny 2832/00 nedochází ke změnám v trasování celoměstského systému zeleně ve výkresové části. Jedná se o překryvné značení, které v rámci zachování návaznosti

			CSZ), protože již za stávajícího stavu toto není splněno a místy to ani splnit nelze. Jako příklad uvádíme, že i přes naše upozorňování ke konceptu ÚPn, k územně analytickým podkladům i k novému územnímu plánu, je CSZ veden směrem východ - západ přes Chilskou ulici a vestibul stanice metra Opatov, tj. místy, kde nikdy koridor funkční nebyl a nebude.	může procházet v odůvodněných případech i přes zastavitelné plochy. Změna upřesňuje, jak má být CSZ chápán v zastavitelném a v nezastavitelném území. U stanice metra Opatov jsou v plochách SMJ vymezeny tzv. plovoucí parkové plochy ZP. Systém zde tedy může být vázán na tyto parkové plochy.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	6c) ZMK - zeleň městská a krajinná Větu z popisu podmíněně přípustného využití „Podzemní parkoviště uvnitř zastavěného území za podmínky závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovené mocnosti zeminy.“ požadujeme vypustit. Domníváme se, že územní plán nabízí širokou škálu ploch, v nichž je možné umístit podzemní parkoviště, a že plocha tohoto charakteru by měla být před takovýmito zásahy bezpečně uchráněna. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno . Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	Oddíl 7 - Podmínky prostorového uspořádání 7a) Míra využití ploch V odst. (3) je uvedeno, že ve stabilizovaném území není uvedena míra využití území. V odst. (8) je uvedeno, že „změna stanovené míry využiti ploch..... ve stabilizovaném území, vyšší než je uvedeno v bodu (6), je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy“. Tyto dva odstavce si odporují. Ve výkresové části ve stabilizovaném území nejsou žádné kódy vyjádřené písmeny A-K. V případě použití odst. (3) a (8) by bylo třeba nejprve ze stávající urbanistické struktury a Územně analytických podkladů zjistit (resp. vypočítat) kód a pak navrhnout nový, přičemž by měl být respektován odst. (3), kde se stanoví pouze zachování, dotvoření a rehabilitace území, což prakticky zvyšování míry využití vylučuje. Návrh je zmatečný, Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně úpravou bodu (7) a (8). V bodě (7)- nově (8) bude vynecháno "resp. o 1 stupeň.....území," a doplněno, že se uplatní KZ příslušející hodnotě plánem stanovené nesnížené míry využití. V bodě a) (nově b) bude doplněno, "měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie" apod." Bod (8) (nově 9) bude znít:"Změna stanovené míry využití ploch větší, než je uvedeno v bodě (7), resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy." Míra využití území není ve stabilizovaném území územním plánem stanovena, avšak reálně existuje. Je proto nutné ji v rámci řízení zjistit, resp. stanovit a posoudit na základě stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy - viz. 7a (3).
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	V tabulce míry využití ploch je k nejvyššímu KPP (nejvyšší přípustný koeficient) ještě přidán KPPp (nejvyšší podmíněně přípustný koeficient). Toto souvisí 5 odst. (7) zřejmě z toho důvodu, aby zvyšování míry využití území o jeden stupeň ve stabilizovaném území mohlo být z orgánu územního plánování delegováno na stavební úřady, neboť tyto k takovým úkonům nemají žádný mandát vyplývající z platných předpisů.	Nebude vyhověno Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň (což je prakticky stanovení možného rozmezí KPP - KPPp) považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. K tomu mají stavební úřady nepochybně mandát, neboť tyto otázky se v případě neexistence regulačního plánu řeší v rámci územního řízení. Podmíněně přípustné rozmezí jednoho stupně neznamená, že musí být vždy využito a celý stupeň naplněn. Účelem stanovení rozmezí mezi KPP a podmíněně přípustným KPPp je snaha zajistit vhodné podmínky pro ochranu stávajícího charakteru území, jak je uvedeno v Oddílu 7, bod 7a) odst. (7), kde jsou také stanoveny podmínky prokázání zachování vazeb na okolní zástavbu. Navrhovaná úprava se nevztahuje na stabilizované plochy bez KPP, ale na rozvojové plochy, což jsou např. uvnitř stabilizovaných ploch prakticky pouze proluky se stanoveným KPP. V případech, kde se ukáže při prověření konkrétním záměrem, že koeficient KPP neumožňuje např.

				dosáhnout takového řešení, aby výšky říms na sebe navazovaly a pod., lze využít rozmezí mezi KPP a KPPp k vhodnému objemovému řešení.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	Vítáme v návrhu nový postup pořizování úprav ÚPn obdobnou formou jakou se dosud pořizovaly změny Úpn, a to formou opatření obecné povahy. Tato forma by však měla být užita pro všechny případy. Navržené podmíněně přípustné zvyšování míry využití (navíc zcela nesmyslně ve stabilizovaných plochách) bez možnosti propsání do závazné výkresové části prováděné někdy úřadem územního plánování a někdy stavebním úřadem nově navržený postup pořizování úprav naprosto degraduje. Nesouhlasíme se zavedením KPPp, nesouhlasíme s žádným zvyšováním míry využití v plochách označených jako stabilizované a nesouhlasíme se suplováním úřadu územního plánování stavebními úřady. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka o 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Suplování úřadu územního plánování stavebními úřady není předmětem této změny. Procesní záležitosti jsou stanoveny zákonem, nikoli územním plánem.
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Nesouhlas	V grafické části výroku, výkres č. 4, je ploše úpravy ÚPn č. 0986/2011 Na Výhledu vrácen kód D (místo G) a ploše úpravy ÚPn č. 0870/2010 Litochlebské náměstí je vrácen kód E (místo K), protože obě úpravy byly soudem zrušeny. Vzhledem k tomu, že v současné době ještě zbývá časový prostor pro podání žalob čí jsou některé úpravy žalobou napadeny, požadujeme v případě zrušení soudem dle těchto rozsudků výkresovou část aktualizovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Územní plán bude aktualizován na základě nabytí účinnosti pravomocných rozsudků (konečných soudních rozhodnutí).
581	MČ Praha 11 Sp.j.	Částečný souhlas	Oddíl 11 - Veřejně prospěšné stavby. příloha č. 2 výroku Vzhledem k tomu, že v návrhu je věcně aktualizována podmíněnost staveb, požadujeme aktualizovat i seznam veřejně prospěšných staveb. Na území MČ Praha 11 lze vypustit realizované stavby č. 41 DK 11 - Praha 11 - dostavba MÚK Brněnská - Pod Chodovem, č. 16 DR - 11 - Praha 11 - P + R Chodov a č. 1 TT - 11 Praha 11- výstavba tepelných napaječů Mělník - JM I a JM II. V souladu s našimi podklady předanými na IPR k Metropolitnímu plánu požadujeme vypustit stavby č. 8 DR - 11 - Praha 11 - P + R Opatov a č. 15 DR- 11- Praha 11 - P+ R- Roztyly.	Nebude vyhověno. Realizované stavby by bylo možné vypustit z územního plánu pouze současnou změnou výkresové části a seznamu. V zadání změny 2832/00 nebylo aktualizovat seznam podle realizace, protože taková aktualizace zasahuje do výkresu a přitom nemá věcné dopady. Seznam bude aktualizován pouze v souladu s vydanými opatřeními obecné povahu v případě změn, týkajících se VPS. S vypuštěním VPS pro P+R v lokalitách Opatov a Roztyly nesouhlasíme. Systém P+R zejména v lokalitách s přímou vazbou na stanice metra výrazně přispívá ke snížení jízd individuální automobilovou dopravou směřující do centrální oblasti města. Redukce potenciálu lokalit a kapacity systému záchytných parkovišť P+R by byla v rozporu se zásadami dopravní politiky hlavního města. Součástí Odůvodnění bude aktuální seznam VPS doplněný o informaci o realizovaných stavbách.
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Nesouhlas	Rada MČ Praha 12 nesouhlasí s podmíněně přípustnou možností zvýšení kódu míry využití ploch o 1 stupeň, jelikož kód míry využití ploch je zpravidla stanoven pro větší územní celky, kde lze požadovaného cíle (dotvoření existujícího prostorového utváření - vazba na hlavní římsu, uliční čáru, hloubku zástavby) docílit vhodným urbanistickým návrhem zástavby.	Nebude vyhověno. Závazným způsobem stanovené koeficienty míry využití zemí staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Nezohledňují např. velikost ploch, polohu pozemku, množství veřejných prostranství v rámci plochy apod. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou, nejmenší možnou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních, lépe naplnit úkoly a cíle územního plánování, zejména požadavky na prostorové uspořádání území s ohledem na jeho

				charakter a hodnoty. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. Na základě požadavku MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče.
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Nesouhlas	Rada MČ Praha 12 nesouhlasí s vypuštěním limitu max. 60 % jedné funkce v ploše SV - všeobecně smíšené, jelikož požadavek má svůj význam pro zachování požadované polyfunkčnosti těchto území.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Nesouhlas	Rada MČ Praha 12 nesouhlasí se zrušením vazby vydaných úprav ÚP na konkrétní projekty, jelikož úpravy ÚP se vždy vztahovaly ke konkrétnímu záměru, který se neměl zásadně měnit.	Nelze vyhovět. Nahrazením směrné části závaznou a převedením režimu úprav do režimu změn se ze studií (konkrétních projektů), sloužících jako podklad k úpravám, stanou podklady s obdobnou relevancí, jako jsou studie pro pořízení změny územního plánu. Obojí může sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území, ale není územní studií ani nemá závaznost regulačního plánu. Podle Přílohy A Odůvodnění OOP č. 6/2009 byly požadované studie, resp. dokumentace pro územní řízení, součástí podnětu na úpravu. Postup při zajištění úprav, podle kterého úprava změnou konkrétního projektu pozbývá platnosti, se vztahovala k procesu úpravy územního plánu popsaného v Metodickém pokynu, schváleném RHMP v roce 2002. V současném právním prostředí vzniká důvodná pochybnost, zda podkladové dokumenty k úpravám jsou právně vymahatelnými podrobnějšími dokumentacemi i poté, co budou úpravy projednány v režimu změny a stanou se součástí závazné části územního plánu. Navíc platí, že procesní záležitosti, kterými se Část VII. Úpravy ÚPn Metodického pokynu zabývá, upravuje stavební zákon a územní plán ani jeho metodický pokyn je stanovit nemůže.
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Nesouhlas	Rada MČ Praha 12 nesouhlasí s přípustným umístěním malého ubytovacího zařízení v ploše OB - čistě obytné, jelikož ponechání daného využití v kategorii podmíněně přípustného využití lépe ochrání lokality, kde může být toto využití zdrojem nadměrné či nežádoucí zátěže území.	Nebude vyhověno. Malé ubytovací zařízení je definované v oddílu 15 maximální kapacitou do 20 lůžek. Považujeme za neodůvodněné povinné posuzování splnění podmínek přípustnosti pro zařízení s tak nízkou kapacitou, u kterého nelze předpokládat nesplnění souhrnné stanovené podmínky "narušení kvality prostředí pro bydlení a každodenní rekreaci

				obyvatel a bezpečný pobyt".
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Částečný souhlas	Rada MČ Praha 12 požaduje do plochy LR - lesní porosty jako podmíněně přípustné využití zapracovat možnost umístění rozhledny.	Připomínka nebude akceptována. Umisťování rozhleden a dalších doprovodných činností je v rozporu s §13 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon), který se konkrétně zaobírá ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa. Většina těchto pozemků je zároveň součástí celoměstského systému zeleně, který je vymezen s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Rekreační lesy v Praze jsou rovněž součástí přírodních parků a oblastí klidu. Dopravní obsluha, spojená s provozem rozhledny by představovala nevhodnou zátěž v těchto územích, stejně tak realizace další doplňkové infrastruktury.
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Částečný souhlas	Rada MČ Praha 12 upozorňuje, že transformace brownfields v ploše VN - nerušící výroby a služeb je podmiňována zpracováním územní studie, ačkoliv pro ni nejsou stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovena lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnost dle § 43 odst. 2 stavebního zákona.	Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch.
582	MČ Praha 12 Sp.j.	Částečný souhlas	Rada MČ Praha 12 upozorňuje, že v aktualizaci veřejně prospěšných staveb je zřejmě omylem uváděna ul. Kolarovova, která byla přejmenována na ul. Gen.Šišky.	Bude vyhověno. Název bude opraven.
584	MČ Praha 14 Sp.j.	Částečný souhlas	Požaduje postupovat podle doporučeného návrhu opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí	Bereme na vědomí. Podmínky SEA budou splněny. Zpracovatel VVÚRÚ se zněním vyhodnocení souhlasí.
584	MČ Praha 14 Sp.j.	Částečný souhlas	Doporučuje v oddílu 4, bod 5d) ZVO - ostatní - doplnit do podmíněně přípustného využití dopravní polygon	Nebude vyhověno. Pravděpodobně je míněn testovací (nebo předváděcí) okruh pro automobily. Umístění zařízení tohoto typu je zbytečným navyšováním potenciálně negativních vlivů z dopravy.
584	MČ Praha 14 Sp.j.	Částečný souhlas	Doporučuje v oddílu 5, bod 3d) TVO - odpadové hospodářství - doplnit do hlavního využití autovrakoviště	Bude akceptováno částečně. Autovrakoviště jako zařízení nesoucí značné riziko negativních dopadů bude zařazeno do podmíněně přípustného využití
584	MČ Praha 14 Sp.j.	Částečný souhlas	Doporučuje v oddílu 5, bod 6a) LR - lesní porosty - doplnit do podmíněně přípustného využití rozhlednu.	Připomínka nebude akceptována. Umisťování rozhleden a dalších doprovodných činností je v rozporu s §13 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon), který se konkrétně zaobírá ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa. Většina těchto pozemků je zároveň součástí celoměstského systému zeleně, který je vymezen s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Rekreační lesy v Praze jsou rovněž součástí přírodních parků a oblastí klidu. Dopravní obsluha, spojená s provozem rozhledny, by představovala nevhodnou zátěž v těchto územích, stejně tak realizace další doplňkové infrastruktury.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	1. MČ Praha 15 nesouhlasí s podmínečně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. nesouhlasí s podmínečně přípustným překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. MČ Praha 15 požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu.	Nebude vyhověno Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v

				území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	2. MČ Praha 15 z důvodu zajištění polyfunkčnosti smíšených území a jejich nezahlcování komerčním provozem nesouhlasí se zrušením omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích. Polyfunkční území jsou klíčová pro oživování a dotváření veřejných prostor městských částí. Proto MČ Praha 15 nesouhlasí s vynecháním dosavadních odstavců 1 a 2 oddílu 3, které výslovně zmiňují polyfunkční charakter některých území a zabraňují doplňování území nežádoucí monofunkční zástavbou	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vynechání odstavců (1) a (2) Oddílu 3 nemá žádné konkrétní dopady, odstavce jsou deklarativní a neváží se k nim žádné regulativy. Zrušené části Oddílu 3 jsou proklamativní a zavádějící, protože ani plochy zařazené mezi monofunkční nejdou a nebyly skutečně monofunkčními, vždy se v nich vyskytovala směs přípustných využití.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	3. MČ Praha 15 nesouhlasí s možností komplexní transformace území VN nerušící výroba (brownfields) na smíšené území - SV a to bez nutnosti pořízení změny územního plánu. V kombinaci se zrušením omezení maximálně 60% pro jeden způsob využití ve smíšených plochách dojde v důsledku toho na území městské části Praha 15, například konkrétně v celoměstsky významné průmyslové oblasti, ke vkládání nežádoucí funkce monofunkčního bydlení do fungující výrobně-skladovací zóny. MČ Praha 15 požaduje, aby se k transformaci již dříve urbanizovaných území mohla vyjadřovat v řádném procesu změny územního plánu.	Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	4. MČ Praha 15 nesouhlasí s uvolněním podmínek pro městkou a krajinou zeleň a režim celoměstského systému zeleně. Zejména nově umožnění výstavby podzemních parkovišť ve funkční ploše ZMK považujeme za nepřijatelné. Nesouhlasíme taktéž s přejmenováním kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň. Navrhovaný název a jeho definice opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze samotná zeleň.	Ad CSZ - nebude vyhověno. V případě umístění liniových staveb dopravní infrastruktury je třeba eliminovat riziko změn ÚP, kdy zpřesněním staveb dochází k přesahu do ploch zeleně (často v důsledku skutečnosti, že se jedná o rozsáhlé stavby, kdy na úrovni ÚP nejsou známy všechny skutečnosti). Podmíněně přípustné využití umožňuje konkrétní situace vyhodnotit. Ad podzemní parkoviště v ZMK - bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna. Ad přejmenování kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň - nebude vyhověno. Pojem

				příroda byl z kapitoly vyjmut z důvodu přílišné obecnosti. Kategorie zeleň krajinná v sobě zahrnuje přírodní plochy. Ochrana dalších složek přírody a krajiny vyplývá z jiných zákonů. Jedná se o formální změnu, která nemá faktické dopady
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	5. MČ Praha 15 nesouhlasí se zrušením regulativů pro záplavová území menších vodních toků, což se jí konkrétně dotýká v případě potoka Botič.	Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území na drobných vodních tocích v rámci ÚP1999. Od té doby bylo nově stanoveno záplavové území drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené záplavové území, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných v roce 1999 schváleným ÚP SÚ hl.m. Prahy. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů záplavových území na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby bude ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	6. MČ Praha 15 nesouhlasí s tím, aby úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. MČ Praha 15 požaduje, aby byly tyto úpravy projednány jako řádné změny územního plánu, ve smyslu zákona.	Nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou část vypustit. Jak je uvedeno v Odůvodnění, "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. Úpravy zrušené soudy nejsou předmětem změny a budou projednávány samostatně. Je tedy možné vyjádřit se i v rámci této změny ke každé úpravě zvlášť. Tento postup je vzhledem ke značnému množství provedených úprav směrné části územního plánu racionální a šetří čas a veřejné prostředky, aniž by byl zákonný postup zkrácen.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Částečný souhlas	7. MČ Praha 15 požaduje, směrně prvky týkající se ochrany přírody v zastavěných územích, byly přeměněny na závazné.	Nebude vyhověno. Ochrana vnitrobloků a území se zvýšenou ochranou zeleně nelze v rámci dané metodiky převést do závazných prvků. Vymáhání uvedených směrných prvků se ukázalo v praxi jako problematické, vzhledem k tomu, že se zároveň jedná o plochy zastavitelné. Ochranu těchto částí města je nutné zajistit jinými nástroji územního plánování (např. regulačními plány).

585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	8. MČ Praha 15 nesouhlasí se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení, a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními.	Nebude vyhověno. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek napravit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	9. MČ Praha 15 nesouhlasí se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených a také s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí.	Ad "nesouhlasí se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených" - nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch neznamená jednoznačně zvýšení ploch pro bydlení a lépe odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Ad "nesouhlasí s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí" - nebude vyhověno. Navržená úprava regulativů lépe odpovídá ustanovení platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., stanovuje hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. V původním znění byly sice služební byty definované jako přípustné využití, ovšem s podmínkou v závorce. Takové podmínky byly při navržené změně přesunuty do podmíněně přípustného využití. Na základě připomínek bude ubytovací zařízení přesunuto do podmíněně přípustného využití s podmínkou, že

				bude sloužit pro zaměstnance.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Nesouhlas	10. MČ Praha 15 nesouhlasí s tím, aby původní směrně rozhraní mezi jednotlivými plochami bylo nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše, o čemž by rozhodoval stavební úřad městské částí. Požadujeme, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	Nebude vyhověno. Využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití je omezeno na velmi příbuzné využití a je dostatečně regulováno přísnými podmínkami. Vztahuje se vždy jen na sousední pozemky a je tedy plošně velmi omezeno, na rozdíl od předcházející úpravy, která směrné rozhraní nijak neomezovala.
585	MČ Praha 15 Sp.j.	Částečný souhlas	Aktuální stanovisko k projednávaným změnám a novým podnětům na změnu platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy - celé území MČ Praha 15 (stanovisko MČ Praha 15 k dopisu náměstka primátorky M. Stropnického) ZMČ Praha 15 usnesením č.Z-61 ze dne 24.6.2015 nesouhlasí ….. III. a) s pokračováním pořizování změn platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy projednávaných pod čísly 2357; 2748; 2832; 2886; 2887; 2888; 2889; 2890; 2891; 2892; 2896; 2897 a 2949.	Stanovisko MČ Praha 15 bylo doručeno ve lhůtě pro podání vyjádření v rámci společného jednání o návrhu změny Z2832/00, avšak není vyjádřením ke konkrétní změně, které bylo podáno na UZR MHMP 14.8.2015 pod č.j. 1452246/2015. Vyjádření MČ Praha 15 se projednávaného návrhu změny Z2832/00 netýká.
572	MČ Praha 2 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Městská část Praha 2 bere na vědomí předložený návrh změny Z - 2832/00 ÚP SÚ HMP, včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, a na základě projednání v Radě městské části Praha 2 dne 20. 7. 2015 uplatňuje následující ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY: 1.) Městská část Praha 2 žádá o doplnění změn a úpravu textu Přílohy C1 v Oddílu 12 Podmíněnost staveb (10) Realizace zástavby za Národním muzeem a jeho příloze A takto: text „až po vybudování přeložky SJM za Národním muzeem“ žádá nahradit textem „až po vybudování VPS DK Praha 2 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hl. nádražím a nám. I. P. Pavlova, resp. v těsné koordinaci s ní.“ MČ dále žádá upravit návazný text takto: „Výstavba v předmětném území (Z1027) je nadále podmíněna pěší prostupností území, resp. parteru zástavby a návazností na pěší cesty z Mánesovy ul., Španělské ul. a Vinohradské ul. směrem k Václavskému náměstí, objektu Státní opery a k objektu Hlavního nádraží (jak ze strany Vinohrad a Žižkova, tak ze strany Nového Města)“. MČ dále žádá v tomto smyslu upravení grafické části (10) v příloze A.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Zásadní připomínka bude zohledněna částečně. V příloze 1, oddílu 12, odstavci 10) a v příloze A oddílu 12 a v příloze C1, oddílu 12, odst.10) odůvodnění bude text upraven do této podoby: "Realizace zástavby na Národním muzeem (na překrytí části jižního zhlaví kolejiště Hlavního nádraží v místech, kde se železnice napojuje na Vinohradské tunely) je s ohledem na bezprostřední vazbu předmětné plochy k cílovému dopravnímu řešení severojižní magistrály (SJM) a limitním prostorovým i technickým podmínkám na rozhraní obou staveb možná až po realizaci veřejně prospěšné stavby ozn. v ÚP pod položkami 77/DK/1 Praha 1 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hlavním nádražím a nám.I.P.Pavlova, 77/DK/2 Praha 2 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hlavním nádražím a nám.I.P.Pavlova. Výstavba v předmětném území je nadále podmíněna pěší prostupností území, resp. parteru zástavby a návazností na pěší cesty z Mánesovy ul., Španělské ul. a Vinohradské ul. směrem k Václavskému náměstí, objektu Státní opery a k objektu Hlavního nádraží a realizací pěší trasy souběžně s vozovkou ulice Legerovy k Hlavnímu nádraží. Konkrétní technické řešení zástavby je dále časově podmíněno stabilizací názoru na uspořádání jižního zhlaví Hlavního nádraží v souvislosti s přestavbou železničního uzlu Praha." Grafická část podmíněnosti staveb v příloze A oddílu 12 (10) bude upřesněna ve smyslu upraveného textu.
572	MČ Praha 2 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Městská část Praha 2 konstatuje k textu Přílohy C1 Odůvodnění, resp. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy, že v Oddílu 4 v rámci všech uvedených ploch popis „Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ považuje tuto textaci z hlediska rozhodování stavebního úřadu v konkrétních případech územních řízení za obtížně implementovatelnou.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné, je přípustné. Následující text byl vypuštěn: Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a

				služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
595	MČ Praha 20 Sp.j.	Nesouhlas	Usnesení č. 27/2.28/15 RMČ Praha 20 nesouhlasí s návrhem změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. K návrhu změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy uplatňuje zásadní připomínky: 1. MČ Praha 20 nesouhlasí se zrušením stávajícího výškového regulativu pro historická jádra bývalých obcí a požaduje jeho zachování. Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je platným územním plánem stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Návrh změny Z 2832/00 nově vymezuje v územním plánu dvě oblasti výškové regulace, kdy dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí Zahrnuje oblast 1, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umisťovat pouze drobné výškové dominanty. Definice výškové hladiny, jak je uváděná v oddílu 15 (Vymezení některých pojmů) je poměrně neurčitá, bude ji třeba odvozovat, což může zakládat velkou právní nejistotu pro všechny v daném konkrétním případě dotčené subjekty.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
595	MČ Praha 20 Sp.j.	Nesouhlas	2. MČ Praha 20 nesouhlasí s úplným zrušením omezení max. 60% podílu jedné funkce ve smíšených územích. Ačkoliv se toto ustanovení v praxi ukázalo jako velmi problematické a obtížně v rámci celé plochy posouditelné, bylo jediným nástrojem, jak zabránit monofunkční výstavbě a tedy vzniku špatně fungujících částí města. V případě okrajových městských částí se jedná zejména o developerské záměry čistě bytové výstavby bez jakékoliv občanské vybavenosti. Toto ustanovení je však třeba inovovat tak, aby nebylo třeba podle něho posuzovat záměr vůči celé funkční ploše, což bývá v praxi často nemožné, ale vztáhnout ho spíše na vymezenou plochu posuzovaného záměru (pozemek výstavby).	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti parteru ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
595	MČ Praha 20 Sp.j.	Nesouhlas	3. MČ Praha 20 nesouhlasí s podmínečně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. s podmínečně přípustným překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. V případě navyšování maximální kapacity území není vhodné, aby o něm rozhodoval v rámci územního řízení stavební úřad, a to ještě na základě podmínek zohledňujících pouze samotný charakter zástavby. Navýšení kapacity využití ploch je třeba posuzovat v kontextu širším, než obsáhne územní řízení. Je nutné mimo jiné zohlednit případný vliv takového navýšení na územním plánem vytvořenou koncepci dopravní a technické infrastruktury a koncepci veřejného	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň

			vybavení. Na základě územního plánu byly např. dimenzovány kapacity pobočných čistíren odpadních vod, kdy už v současné době řada těchto čistíren nemá žádnou volnou kapacitu. Podmínečně přípustné navýšení míry využití ploch akceptujeme pouze v případě nejpřísnějšího koeficientu A, kde lze souhlasit s tím, že tato stanovená míra využití se ukázala být v pražských podmínkách nízká.	neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. V případě nedostatečné veřejné infrastruktury je v kompetenci stavebního úřadu podmíněně přípustné navýšení nepřipustit, což je ostatně úkolem stavebního úřadu posoudit vždy. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče.
595	MČ Praha 20 Sp.j.	Nesouhlas	4. MČ Praha 20 nesouhlasí s navrženým stanovením míry využití ploch ve stabilizovaném území, která by se měla určovat podle stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl.m. Prahy (oddíl 7, odst. 3). Z tohoto ustanovení není zřejmé, zda je nutné míru využití přímo vyčíslovat a pakliže ano, jaký rozsah území je k takovéto analýze nutný a podle jakých ukazatelů (koeficient podlažních ploch, koeficient zeleně) je třeba toto odvození provést. Navrhovaná formulace tohoto ustanovení opět zakládá poměrně velkou právní nejistotu pro dotčené subjekty.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Formulace bude pouze upřesněna v Metodické příloze, aby bylo zřejmější, na základě čeho se má míra využití ve stabilizovaném území vyčíslit. Ve stabilizovaném území jsou stávající urbanistická struktura a výškové hladiny vyjádřeny ve výkrese č. 7 Struktura zástavby dostatečně jasně a v plošném průmětu tak, aby bylo možné na jejich základě stanovit stávající míru využití území a při posuzování změn v území k ní přihlédnout. Přesnější stanovení konkrétních pozemků k zástavbě a konkrétních regulativů pro jednotlivé pozemky náležejí svojí podrobností regulačnímu plánu. Potřeba stanovení odpovídající míry využití ploch ve stabilizovaném území, podobně jako splnění výškové regulace, budou jistě klást zvýšené nároky na stavební úřad a jeho rozhodnutí. Jedná se ale o území, ve kterých je stavební činnost spíše výjimkou. Stavební zákon předpokládá, že stavební úřad o věci rozhoduje, nikoli jen kontroluje soulad záměru s regulativy; tento fakt nezakládá právní nejistotu, neboť územní plán řeší využití ploch, nenahrazuje regulační plán ani územní rozhodnutí a nemůže proto zaručovat pro konkrétní pozemky konkrétní míru zastavitelnosti, a už vůbec ne ve stabilizovaném území. Tato jistota vzniká až vydáním územního rozhodnutí.
595	MČ Praha 20 Sp.j.	Nesouhlas	5. MČ Praha 20 nesouhlasí, aby v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná bylo možné umístit podzemní parkoviště, které by nesloužilo potřebám území vymezeného danou funkcí, tedy zeleni s rekreačními aktivitami. Zařízení pro dopravu v klidu by mělo být řešeno jako součást stavby nebo na pozemku stavby, nikoliv v ploše určené pro zeleň.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna.
595	MČ Praha 20 Sp.j.	Nesouhlas	6. MČ Praha 20 nesouhlasí s navrhovanou hromadnou legalizací dříve vydaných úprav územního plánu (změn kódů míry využití území), tedy s jejich deklarací za závazné. Projednávání změn kódů míry využití území nebylo od roku 2008, kdy vstoupil v účinnost nový stavební zákon, prováděno podle poslední judikatury správně. Chápeme, že je třeba současný stav, který byl dlouhodobě považován za právní, zhojit, nicméně zvolený postup nepovažujeme za dostatečně transparentní. Tento způsob opět vytváří riziko zrušení těchto změn soudem a do jisté míry je i mimo rozsah schváleného zadání Z 2832/00. Dále připomínáme, že na území MC Praha 20 existují i poměrně rozsáhlé plochy s upraveným (navýšeným) kódem míry jejich využití, na které ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí, popř. toto územní rozhodnutí pozbylo platnosti (konkrétně se jedná úpravy U 0828/2010, U 0556/2007). V souvislosti s vyčerpanými kapacitami čistíren odpadních vod na našem území a v kontextu s problematickou dopravní situací naší městské části považujeme především v takových případech za žádoucí navýšenou míru využití znovu a	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou část vypustit. Jak je uvedeno v Odůvodnění, "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,

			řádně projednat.	aby se v budoucnu předešlo jakýmkoli pochybnostem o jejich platnosti. ….“. 3. Úpravy zrušené soudy nejsou předmětem změny a budou projednávány samostatně. Je tedy možné se vyjádřit ke každé úpravě zvlášť i v rámci této změny a nejedná se tedy o hromadnou legalizaci. MČ neuvedla jasně, zda požaduje citované úpravy z množiny úprav navržených k zapracování do územního plánu jako závazné, vyloučit.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Stanovisko a připomínky MČ Praha 3 k návrhu změny Z 2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Městská část Praha 3 má k projednávanému návrhu změny Z 2832/00 tyto hlavní připomínky, bez jejichž zapracování do opravy návrhu nedoporučuje ZHMP změnu přijmout: 1) Provedení změny v předloženém znění ve svém důsledku znamená automatické „odblokování“ všech doposud pozastavených úprav územního plánu, hlavně u navyšování míry využití území, které byly doposud neproveditelné (jinak než procesem změny) vzhledem k precedentnímu výroku Nejvyššího soudu. Takový postup by si veřejnost mohla vysvětlit jako jednostranně účelovou manipulaci s nástroji územního plánování a v důsledku jejich znevěrohodnění.	Nebude vyhověno. Změna neznamená odblokování pozastavených úprav, nýbrž usiluje o vydání všech kódů míry využití území jako závazné části územního plánu, a zejména řádného projednání případů, kdy došlo ke změně úpravou směrné části územního plánu a v jejich vydání úřadem územního plánování v dobré víře. Úpravy územního plánu se nadále budou provádět v souladu s rozhodnutími správních soudů postupem změny územního plánu; procesní záležitosti tato změna neřeší.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	2) U regulativů funkčního a prostorového uspořádání území byl pojem „Výjimečně přípustné funkční využití“ nahrazen pojmem „Podmíněné přípustné funkční využití“, aniž by byl kdekoliv vymezen pojem onoho „podmínění“ nebo mechanismus, kterým se má stanovovat. Domníváme se, že v důsledku může jít o snahu, vyloučit z procesu orgány samosprávy a ostatní dotčené účastníky. Připomínka se samozřejmě týká i tabulky míry využití ploch.	Pořizovatel s připomínkou nesouhlasí a podává následující vysvětlení: Pojem "podmíněně přípustné využití" vychází z platné legislativy (vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7). Nejedná se o snahu vyloučit z procesu orgány samosprávy a ostatní dotčené účastníky, neboť procesní podmínky jsou stanoveny zákony, nikoli územním plánem. Pokud má městská část na mysli postup podle přílohy C Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 Sb., tak městské části patrně uniklo, že tato příloha byla z podnětu MMR ČR změněna pro rozpor se zákonem. viz http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_plan/index.html "Na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 12265/2014 - 81 ze dne 28.3.2014 se opatření obecné povahy č.6/2009, z přílohy C. Odůvodnění, kapitoly Postup při umísťování výjimečně přípustné stavby vypouští celý text a nahrazuje se slovy: Rozhodnutí o umísťování výjimečně přípustné stavby je plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů.“
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	3) Přenastavení vymezení a parametrů pro „VV - veřejné vybavení“ by schválením vedlo ke zlikvidování této funkce jako strategického plánovacího nástroje města a jejímu nahrazení jakousi univerzální funkcí k uspokojení jiných partikulárních zájmů. Z vlastních zkušeností evidujeme pokusy o budování bytových komplexů s minoritním podílem sociálních či zdravotnických vybavení v plochách VV, obdobné pokusy o budování soukromých komerčních sportovních klubů, dovolávajících se statusu veřejného vybavení, nebo snahy o umísťování pochybně akreditovaných vzdělávacích institucí, rovněž domáhajících se zařazení do kategorie veřejných institucí. Všem těmto a mnoha dalším podobným (např. neuvěřitelné zařazeni čerpacích stanic do návrhu) vychází předložený návrh	Připomínka bude akceptována částečně. Regulativ VV bude upraven jako celek. Ubytovací zařízení budou z přípustného využití přesunuty do podmíněně přípustného využití, s podmínkou "Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití". Pro služební byty bude doplněna tatáž podmínka. Pro čerpací stanice pohonných hmot bude doplněn podmínka "bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů". Cílem změny nebylo definování ploch veřejného vybavení zpřísnit, ale přeformulovat ve smyslu změny terminologie a závaznosti prvků územního plánu, odpovídající platným právním předpisům. Kategorie veřejného vybavení

			vstříc. Oproti tomu požadujeme, aby plochy VV jednoznačně hájily pouze strategické zájmy veřejné, nikoliv soukromé.	obsahuje širokou škálu občanského vybavení, z nichž ne všechna nutně musí být zřizována veřejným sektorem, aniž by tím byla ohrožena její služba občanům - týká se školských a vzdělávacích zařízení a zejména zařízení poskytující zdravotnické a sociální služby. Pokusům ryze komerčních subjektů o zařazení mezi veřejné instituce lze těžko územně-plánovacími regulativy důsledně zabránit, aniž by se nezkomplikovala situace ostatním institucím, které veřejnou službu plní. Poznámka: zařazení čerpacích stanic do textu změny není žádným novým návrhem, čerpací stanice byly v původním znění regulativů výjimečně přípustné.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	4) U regulativů funkčního a prostorového uspořádání území byl pojem „Nepřípustné funkční využití“ navržen definicí „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánován". Tuto definici požadujeme opravit s použitím původního „výjimečně přípustného“, ale navíc i u každé funkce s výčtem vyloženě nekompatibilních druhů využití.	Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není uvedeno jako nepřípustné, je přípustné. Pojem "podmíněně přípustný" je v souladu s platnou legislativou, která výjimečně přípustné využití již nezná. Není-li u podmíněně přípustného využití splněna podmínka, je automaticky nepřípustné.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	5) K veřejně prospěšné stavbě pořadové číslo 75, DK, přeložka ulice Novovysočanská již v minulosti při projednávání variant návrhu Městského okruhu MČ P3 uváděla, že v případě, že nebude toto řešení nezbytné z hlediska napojení MO, jej nepovažuje jinak za přínosné.	Bereme na vědomí. Není předmětem této změny. Problematika přeložky Novovysočanské do určité míry souvisí s řešením východní části Městského okruhu a jeho křižovatek, které není dosud uzavřeno.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	6) K veřejně prospěšné stavbě pořadové číslo 5, TO, Praha 3 - sběrný dvůr nákladové nádraží Žižkov upozorňujeme, že pro dané území je stále otevřené dokončení změny Z 2600/00, které její podobu a pozici může změnit nebo dokonce tuto plochu jako VPS navrhnout zrušit.	Upozornění bereme na vědomí. Není předmětem řešení této změny.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	7) K procesu projednání SEA se domníváme, že zvolený postup neodpovídá standardnímu vedení procesu a z tohoto důvodu nebyl dostatečně projednán s veřejností, ani řádně vyhodnocen, patrně ani stanovisko OOP nebylo zasláno městským částem (proces není evidován na portálu CENIA).	Změna Z 2832/00 byla do systému zařazena 27.11.2012 v rámci návrhu zadání větší skupiny souběžně zpracovávaných změn IV pod kódem PHA 013P. Následně byla tato změna vyňata a zpracovávána samostatně. Formálně je možné přiřadit jí samostatný kód v systému SEA CENIA již nyní, avšak věcné dokumenty, které ji z pohledu informačního systému SEA odliší od ostatních změn celé vlny, bude možné na web nahrávat až v okamžiku, kdy OCP MHMP obdrží ve smyslu §50 odst. 5 stavebního zákona vlastní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) a dále stanoviska a připomínky k návrhu změny a VVURÚ, na jejichž základě OCP v zákonem stanovené lhůtě uplatní vlastní stanovisko jakožto orgán SEA.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	8) U regulativů funkčního a prostorového uspořádání území bylo nově navrženo u funkce „ZP - Parky, historické zahrady a hřbitovy“ jako podmíněně přípustné využití umísťování podzemních parkovišť. MČ P3 s tím nesouhlasí.	Změna Z 2832/00 byla do systému zařazena 27.11.2012 v rámci návrhu zadání větší skupiny souběžně zpracovávaných změn IV pod kódem PHA 013P. Následně byla tato změna vyňata a zpracovávána samostatně. Formálně je možné přiřadit jí samostatný kód v systému SEA CENIA již nyní, avšak věcné dokumenty, které ji z pohledu informačního systému SEA odliší od ostatních změn celé vlny, bude možné na web nahrávat až v okamžiku, kdy OOP

				MHMP obdrží ve smyslu §50 odst. 5 stavebního zákona vlastní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) a dále stanoviska a připomínky k návrhu změny a VVURÚ, na jejichž základě OOP v zákonem stanovené lhůtě uplatní vlastní stanovisko jakožto orgán SEA.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	9) Za nevhodné považuje MČ P3 i navyšování podmínečně přípustných (změnit na výjimečně přípustných) plošných limitů pro obchodní zařízení v OV Všeobecně obytné, ale i v jiných funkčních plochách.	Nebude vyhověno. Na základě jednání s MK bude návrh částečně upraven. Podmíněně přípustné využití nahrazuje v souladu s platnou legislativou výjimečně přípustné využití. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Shrnutí - u předkládaného návrhu změny jde v podstatě: • O zavedení nové terminologie, která komplikuje obecné porozumění normě (např. nahrazení termínu „funkční využití ploch“ termínem „rozdílné využití ploch“. Zejména tento pojem by bylo vhodné konzultovat s lingvisty a s Ústavem územního rozvoje,	Nebude vyhověno. Terminologie je v souladu s platnou legislativou. Doporučení lingvistické konzultace je třeba směřovat na tvůrce stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, jehož změnám se územní plán přizpůsobuje.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	• hromadné schválení úprav Územního plánu, aniž by dotčení byli vyrozumění přímo. Vše se „řádně projedná“ doručením veřejnou vyhláškou apod. - Příloha E - obsahuje tabulku v rozsahu 105 stran s dosud proběhlými úpravami ÚP schéma. Tyto úpravy SEA vůbec nehodnotí, ani nekvantifikuje jejich rozsah, nezabývá se dopadem součtu téměř 1000 úprav koeficientů využití území. Vyhodnocení vlivu zvyšování míry zatížení území je vážným	Nesouhlasíme s podanou připomínkou. Zapracování v dobré víře vydaných úprav probíhá procesem změny územního plánu, pro nějž platí oznamování veřejnou vyhláškou (viz stavební zákon). SEA (VVURÚ) hodnotí změnu v rozsahu se všemi zapracovanými úpravami územního plánu, s výjimkou několika úprav zrušených soudem, neboť jsou v současné době součástí

			nedostatkem hodnocení SEA. (Chybí oponentní posouzeni?)	závazného výkresu č. 4 Plán využití ploch, který měl zpracovatel VVURÚ k dispozici jako podklad pro hodnocení. Zpracovatel VVÚRÚ upozorňuje na vyhodnocení 5. připomínku u připomínkujícího 705. Souhlasí, ve které se „ztotožňuje s komentářem zpracovatele změny ÚP s dodatkem, že nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, popřípadě další vlivy na životní prostředí, jsou dány již umístěním rozvojové plochy jako takové, zavedení KPPp tento fakt změní minimálně. Již z této skutečnosti je evidentní, že existence rozvojové plochy (s definovanou mírou využití území) je pouze jedním z předpokladů lokalizace záměru a definuje jeho maximální kapacitu. Běžně dochází k tomu, že v daném místě z důvodu zátěže území nemůže být zástavba po určitou dobu vůbec realizována, nebo musí být výrazně redukována, podmíněna kompenzačními opatřeními a podobně. K tomu slouží množství nástrojů v jednotlivých fázích povolovacího procesu, uplatnění KPPp dosavadní praxi změní jen málo. Navíc i v rámci tohoto procesu vnímá uplatnění KPPp jako spíše stabilizační prvek, který může postavení ochrany životního prostředí a obyvatel spíše zlepšit. Je pravda, že po rozhodnutí NSS již nelze živelně navyšovat míru využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Avšak ve výsledku tato situace vyvolává potřebu častých změn územního plánu, jejichž schvalování pak pozbývá přehlednosti a navíc umožňuje prosadit i návrhy, které jsou z hlediska ochrany ŽP nežádoucí. Lze vyslovit předpoklad, že možnost určité (přesně definované a podmíněné) flexibility sníží tlak na pořizování změn územního plánu, které již nebude možné odůvodnit nutností flexibility v tom či onom parametru využití území. Navíc většina investorů staveb se bude raději snažit vyhovět takto definovaným podmínkám, než podstupovat proces změny ÚP. V důsledku tak uplatnění KPPp povede spíše ke zvýšení kontroly nad rozvojem území v daných mezích.“
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Obecné připomínky: Odpovídají zkratky pojmům? Pokud ne a navíc se termíny měnily, bude orientace obtížná. Odstavce obvykle začínají značkou a hlavní charakteristikou způsobu využívání konkrétní plochy, ale vazba na obsah se již stírá, což porozumění ÚP a zejména čtení plánů pro laickou veřejnost bude dále komplikovat. Doporučujeme tuto vazbu posílit.	Nebude vyhověno. Pokud pod "zkratkou" jsou míněny písmenné kódy identifikující plochy s rozdílným způsobem využití, konstatujeme, že se právě z důvodů kontinuity a neměnnosti výkresové části platné verze ÚP SÚ hl.m. Prahy a navrhované změny Z2832/00 (s výjimkou několika pojmů v legendách výkresů) nemění, logická vazba mezi názvy a písmennými kódy se nezhoršila. Zkratky jsou v návrhu změny vysvětleny.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Není jasná vazba zkratek uvedených v „Regulativech funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy“ na zkratky pro kategorie veřejně prospěšných staveb použité v seznamu Veřejně prospěšných staveb (příloha 2, výroková část změny Z 2832/00) - např. DK, DV. Seznam zkratek u této přílohy chybí.	Bude vyhověno. Seznam zkratek, uvedený v Příloze č.2 Seznamu Veřejně prospěšných staveb bude v návrhu změny z2832/00 doplněn.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Další zkratky jsou rušeny, ale v textu se objevují. Např. zkratka VRÚ (velké rozvojové území) je ve zkratkách bez náhrady zrušena, ale v textu se objevuje. Str. 24 rozdílového textu, odst. 2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA. Obdobně zkratka VÚR pro velká území rekreace. Problematické je i používání / vynechávání	Bude vyhověno částečně. Zkratka VRÚ a VÚR je vysvětlena přímo v textu na připomínkou uváděném místě; v seznamu použitých zkratek v původním Oddílu 17 nebyly, takže ani nemohlo dojít k jejich zrušení bez náhrady. V zájmu větší přehlednosti budou Oddílu 17

			zavedených pojmů. Celý text nese název „Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy“, poté je pojem „funkční“ v textu záměrně nahrazován zavádějícím pojmem „rozdílný způsob využití“. Tento pojem je přinejmenším dvojznačný. Rozdílnost lze chápat jako odlišnost od jiných ploch, pak ale zvýrazňuje spíš hranice, než jednolitost a určitou homogennost plochy. Nebo lze vnímat vnitřní rozdíly - plocha obsahuje rozdílné způsoby využití. Jen obtížně je možné pojem vykládat jako označení shodné charakteristiky určitého území a odpovídajícího způsobu využívání	doplněny. Název celé přílohy bude v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. nazván "REGULATIVY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY“. V textu používané termíny, zejména připomínkou napadaný termín „plochy s rozdílným způsobem využití" jsou v souladu se zadáním přizpůsobeny platné legislativě.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Doporučujeme v maximální možné míře zachovat stávající terminologii a odpovídající značky. Změna 2832/00 se odvolává na změnu textu ÚP, ale ve svém důsledku znamená i změnu grafické části ÚP. Jinak bude textová část s grafickou v rozporu.	Připomínce nebude vyhověno. Soulad grafické a textové části územního plánu je v návrhu změny Z2832/00 zajištěn korekcí legend výkresů, aniž by došlo ke změně kódů a značek používaných ve výkresech. Rozdílové texty legend jsou součástí Odůvodnění.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Nedostatek systému: jako názvy odstavců jsou někde používána volně stojící adjektiva (shodná i neshodná) - např. obytné, smíšené, sportu, oddechu, obchodní, vysokoškolské, ostatní atd., ale jsou používány i názvy zahrnující příslušné substantivum - např. přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy. Přitom hlavní charakteristiky obvykle uvádějí, že se jedná o plochy. Není tedy jasné, proč byl zvolen tento způsob. Navrhujeme sjednotit a doplnit kde je vhodné, že se jedná o plochy.	Bude vyhověno částečně. V Oddílu 3 3a) bude struktura kategorií upravena následovně: kategorie obytné, smíšené, výroby a služeb, sportu a rekreace, zvláštních komplexů občanského vybavení, veřejného vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, těžby surovin, vodních ploch a suchých poldrů, krajinné a městské zeleně a pěstební. V Oddílech 4 a 5 bude v nadpisech uvedeno, že se jedná o plochy, tedy Plochy obytné, Plochy smíšené, Plochy výroby a služeb, Plochy sportu a rekreace, Plochy zvláštních komplexů občanského vybavení, Plochy veřejného vybavení, Plochy dopravní infrastruktury, Plochy technické infrastruktury, Plochy těžby surovin, Plochy vodní a suchých poldrů, Plochy krajinné a městské zeleně, Plochy pěstební. V ostatních případech bude upraveno: plochy golfových hřišť, (komplexy) kultury a církve. V nižší úrovni členění ploch považujeme uvádění slova "plochy" u každého z druhů ploch za zbytečné a nepřinášející zlepšení, v některých případech dokonce matoucí, zejména v případě, kdy se jedná v obecném slova smyslu o plochy, např. u vodních ploch, ploch hromadné dopravy ve smyslu plošných zařízení dopravní (DI) a technické infrastruktury (TI) na rozdíl od liniových staveb DI a TI.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Nedůsledné je i volné střídání nadřazených a podřazených pojmů. Např. Oddíl 4, kapitola (3) Výroby a služeb (sic!) obsahuje odstavce 3a) VN - nerušící výroby a služeb, 3b) VS - výroby, skladování a distribuce. V charakteristice funkčního využití plochy jsou ale sklady podřazeny: Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů, skladovacích a distribučních ploch“.	Bude vyhověno. V charakteristice funkčního využití plochy bude slovo "včetně" odstraněno, výsledná definice: „Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy“.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Oddíl 5 kapitola (6) zcela vypadl pojem „příroda“ - zůstává jen krajinná a městská zeleň, do níž bude obtížné zahrnout prvky jiné než vegetační, např. chráněná území, přírodní památky např. geologické, ochranu vodních ploch a litorálu apod. Odstavec 6c) se pak jmenuje shodně jako celá kapitola, jen jsou slova v jiném pořadí, což může být pro mnohé matoucí. Z textu vyplývá, že patrně vypadne značka pro „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“.	Bude vyhověno jiným způsobem. Pojem příroda byl z kapitoly vyjmut z důvodu přílišné obecnosti. Kategorie zeleň krajinná v sobě zahrnuje všechny přírodní plochy. Ochrana chráněných území, přírodních památek, geologických lokalit apod. vyplývá z jiných zákonů a je řešením ÚP SÚ hl.m. Prahy, v navrhovaném znění úprav regulativů respektována. Značka pro zeleň vyžadující zvláštní ochranu v textu v návrhu změny Z2832/00 zůstává, pouze je přesunuta do oddílu 3

				Plochy s rozdílným způsobem využití, část 3c) odstavec (3).
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	V textu je celá řada vágních nebo relativizujících formulací, podle nichž budou moci stavební úřady jen obtížně rozhodovat, resp. posuzovat shodu záměru s ÚP. Např. na str. 16 v kapitole 4b) odstavec SO3, SO4, SO5, SO6, S07 se vyskytuje formulace hned s 3 relativizujícími faktory: „Dále lze umístit: technickou infrastrukturu za podmínky, že urbanistické a územně technické podmínky nedovolují nalézt jiné rozumné řešení nezasahující do vymezené plochy a hlavní a přípustné využití nebude omezeno nad přijatelnou míru.“	Bude vyhověno. Podmínka, že "urbanistické a územně technické podmínky nedovolují nalézt jiné rozumné řešení nezasahující do vymezené plochy" bude odstraněna. Hledání rozumného řešení je vždy společným úkolem všech účastníků procesu řízení o umísťování záměrů v území.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Podmínkou pro umístění komunikací při hranici plochy lesních porostů je, že „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.“ Znamená to, že může být trochu omezeno hlavní a přípustné využití a že životní prostředí se může zhoršit?	Nebude vyhověno. Vysvětlením připomínky MČ Praha 3 je, že hlavním důvodem navrženého regulativu je především odstranit dosavadní riziko změn územního plánu v případech, kdy dopravní stavba navržená do vymezené plochy komunikace sousedící v ÚP s plochou lesních porostů by upřesněním v podrobné projektové dokumentaci částečně zasáhla do plochy LR - lesní porosty. Odpovědí na otázku je ano, může dojít k částečnému omezení hlavního využití a mírnému zhoršení životního prostředí (nikoli nadlimitnímu), pokud bude dosaženo rovnováhy mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Posouzení umístění komunikací vozidlových v rámci podmíněně přípustného využití bude vždy individuální s přihlédnutím k místním podmínkám v území. Vedení komunikací se zde omezuje pouze na okraj ploch LR - lesní porosty. Ke zhoršení životního prostředí může docházet, ale vždy jen v přípustném a co nejmenším rozsahu; posouzení podmíněně přípustného využití má riziko zhoršení eliminovat na nejnižší možnou míru.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Obdobně všechny charakteristiky nepřípustného využití jsou nekonkrétní, opakují jen obecné zásady: „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Ostatně by podle této formulace byla nepřípustná i tzv. Podmíněné přípustná využití.	Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity. Není zřejmé, proč se MČ domnívá, že podmíněně přípustné využití odpovídá definici nepřípustného. Mezi podmínkami pro podmíněně přípustné využití zpravidla uváděno, že nesmí hlavní a přípustné využití být omezeno nad přijatelnou míru nebo že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití. Nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech a je přísnějším regulativem, než přípustné zhoršení, které vychází ze zákonných limitů. Obojí jasně stanovuje, kde je hranice mezi podmíněně přípustným a nepřípustným. Stavební úřad v případě významnějších vlivů záměrů má při rozhodování vždy k

				dispozici posouzení EIA, a proto není třeba se obávat, že nebude mít ke svému rozhodování dostatečný podklad.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Často se opakuje (např. str. 12,13) přípustné nebo podmíněně přípustné umístění „malých ubytovacích zařízení“. Pojem je třeba upřesnit např. počtem lůžek nebo rozlohou.	Připomínka je bezpředmětná. "Malá ubytovací zařízení" jsou kapacitně definována v oddíle 15 (původně 16) - Vymezení některých pojmů.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Nedostatečně jsou také odůvodněny nárůsty všech obchodních/prodejních a jiných ploch - obvykle o 1/5, někde až o 1/3. (často 200 na 500 m2, jinde 15.000 na 20.000 m2 apod.) Pouhý přepočet na hrubou podlažní plochu není podložen žádným rozborem.	Nesouhlasíme, připomínce nebude vyhověno. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP.
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Dále je v textu řada neobratných až zavádějících formulací: Na str. 15 rozdílového textu, odstavec SP - sportu: Pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití… Plocha obvykle žádné potřeby nemá, potřeby spíš s sebou nese způsob jejího využívání, její funkční využití.	Požadavku bude vyhověno a původně navržený text nahrazen formulací: „Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím.“
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Str. 15 rozdílového textu, odst. SO1 - přírodní rekreační plochy. Je zde podstatný rozpor mezi Přípustným využitím a Podmíněné přípustným využitím: Přípustné využití výslovně vylučuje vybavenost stavebního charakteru, podmíněně přípustné využití umožňuje „umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavené plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury (pozn. - bez omezení velikosti) stavby a zařízení pro provoz a údržbu.“	Bude částečně vyhověno, i když formulace se návrhem změny Z283200 neměnila. Výraz "vybavenost stavebního charakteru" bude nahrazena výrazem "zařízení stavebního charakteru". Vyloučením vybavenosti stavebního charakteru se v textu mínila stavební vybavenost týkající se výlučně hřišť. Podmíněně přípustné využití umožňuje v odůvodnitelných (v širších souvislostech logických)

				případech uvedené typy staveb umístit. Text bude upraven na: "Přípustné využití: Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru."
573	MČ Praha 3 Sp.j.	Částečný souhlas	Na str. 22 rozdílového textu: Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru. (Spíš než záměru by zde mělo stát z celkové kapacity plochy. Záměr mohl kapacitu plochy značně převyšovat.)	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	Rada MČ Praha 4 zaujala nesouhlasné stanovisko k návrhu změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.	Pořizovatel bere na vědomí.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 nesouhlasí 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 požaduje MČ Praha 4 zachování tohoto výškového regulativu. Řešení navržené ve změně Z 2832/00 považuje MČ Praha 4 za nedostatečné, protože charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí často znemožňuje jednoznačné určení stávající výškové hladiny.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává ve výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby, a v textu, a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 nesouhlasí s podmínečně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. s podmínečně přípustným překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. MČ Praha 4 požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ 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. Polyfunkční území jsou klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti, proto MČ Praha 4 nesouhlasí ani s vynecháním dosavadních odstavců 1 a 2 oddílu 3, které výslovně zmiňují polyfunkční charakter některých území.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci.

				Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 nesouhlasí s možností komplexní transformace území VN – nerušící výroba (brownfields) na smíšené území - SV a to bez nutnosti pořízení změny územního plánu. V kombinaci se zrušením omezení maximálně 60 % pro jeden způsob využití ve smíšených plochách dojde v důsledku toho k dalšímu nárůstu administrativních ploch se všemi souvisejícími negativními vlivy komerčních provozů. MČ Praha 4 požaduje, aby se k transformaci brownfields na svém území mohla vyjádřit v řádném procesu změny územního plánu.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 nesouhlasí s uvolněním podmínek pro zeleň městskou a krajinou (nově umožnění výstavby podzemních parkovišť) a režim celoměstského systému zeleně (nově např. umožnění výstavby dopravní a technické infrastruktury). Zejména MČ Praha 4 nesouhlasí s tím, aby bylo umožněno využívání ploch ZMK pro účely podzemních garáží v případě, že plocha ZMK je součástí plochy záměru.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Ad podzemní parkoviště v ZMK: Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna. Ad CSZ: Nebude vyhověno. V případě umístění liniových staveb dopravní infrastruktury je třeba eliminovat riziko změn ÚP, kdy zpřesněním staveb dochází k přesahu do ploch zeleně (často v důsledku skutečnosti, že se jedná o rozsáhlé stavby, kdy na úrovni ÚP nejsou známy všechny skutečnosti). Podmíněně přípustné využití umožňuje konkrétní situace vyhodnotit a ke změně územního plánu by mělo docházet jen v odůvodněných případech.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 nesouhlasí se zrušením regulativů pro záplavová území menších vodních toků (Botič, Kunratický potok).	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území na drobných vodních tocích v rámci ÚP1999. Od té doby bylo nově stanoveno záplavové území drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené záplavové území, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných schváleným ÚP1999. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů záplavových území na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby bude ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 nesouhlasí s hromadnou legalizací nahodilých nezákonně provedených úprav územního plánu. Tento netransparentní postup (analogický tzv. Přílepkům k zákonům) vytváří zásadní riziko jejich opětovného zrušení	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou

			soudem. MČ Praha 4 požaduje, aby byly tyto úpravy projednány jako řádné změny územního plánu.	část vypustit! Jak je uvedeno v Odůvodnění, "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. Úpravy zrušené soudy nejsou předmětem změny a budou projednávány samostatně. Je tedy možné vyjádřit se i v rámci této změny ke každé úpravě zvlášť. Tento postup je vzhledem ke značnému množství provedených úprav směrné části územního plánu racionální a šetří čas a veřejné prostředky, aniž by byl zákonný postup zkrácen.
574	MČ Praha 4 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA MČ Praha 4 požaduje, aby v rámci změny směrných prvků (kódy míry využití území) územního plánu na prvky závazné bylo stejným způsobem postupováno i u směrných prvků týkajících se ochrany přírody v zastavěných územích (zejm. Území se zvýšenou ochranou zeleně, vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně). Tyto směrné prvky musí být rovněž přeměněny na závazné.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Ochrana vnitrobloků a území se zvýšenou ochranou zeleně nelze v rámci dané metodiky převést do závazných prvků. Vymáhání uvedených směrných prvků se ukázalo v praxi jako problematické, vzhledem k tomu, že se zároveň jedná o plochy zastavitelné. Dle našeho názoru lze prosazovat ochranu těchto částí města jinými nástroji územního plánování (regulačními plány).
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Souhlas	Rada Městské části Praha 7 po projednání podporuje 1. v Oddíle 4 zařazení do podmínečně přípustného využití na hraničních pozemcích i hlavní a přípustné využití příbuzného funkčního využití.	Pořizovatel bere souhlasné vyjádření na vědomí.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Souhlas	Rada Městské části Praha 7 po projednání podporuje 2.) v Oddíle 4 nahrazení plošného omezení prodejních ploch stanovením maximální hrubé podlažní plochy obchodních zařízení.	Bereme na vědomí.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Souhlas	Rada Městské části Praha 7 po projednání podporuje 3.) v Oddíle 7 zařazení tabulky Míry využití území mezi závazné prvky ÚP HMP včetně stanovení podmínek nového Nejvyššího podmínečně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp).	Bereme na vědomí.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 po projednání nesouhlasí 1.) v Oddíle 3b, kap. 9)-11) s uvolněním pravidel pro doložení umístění funkce při změně v území s plovoucí značkou. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Původní bod (13) Oddílu 3) byl zrušen na pokyn MMR ČR viz Odůvodnění změny: "dopis MMR č. j. 43 393/2011-89/981MMR, vyzývající OUP MHMP, nyní SUP MHMP, provést opatření k nápravě zjištěného nedostatku. Původní znění návrhu změny Z 2832/00 v odstavci 13), podmiňující umístění tzv. plovoucí značky pořízením územní studie podle § 25 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, překračuje možnosti dané tímto zákonem. Ten umožňuje podle § 43 odst. (2) stavebního zákona zakotvit v územním plánu povinnost pořízení územní studie pouze jsou-li zároveň stanoveny podmínky pro její pořízení a

				stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že takové podmínky územním plánem stanoveny nejsou, a při značném množství plovoucích značek by bylo nereálné je stanovit, není nadále možné v případě plovoucích značek pořízení územní studie požadovat." Podmínka byla nahrazena podmínkou "zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v podrobnosti dostatečné pro stanovení a posouzení konkrétního umístění a velikosti plochy – viz též Oddíl 5."
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 po projednání nesouhlasí v Oddíle 4, kap. 1a) a 1b) se zařazením Sběren surovin do podmínečně přípustného využití ploch v území Obytném. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Připomínku považujeme za bezpředmětnou, sběrny surovin v podmíněně přípustném využití nejsou předmětem změny 2832, neboť v původním znění byly součástí výjimečně přípustného využití, které jako celek je v návrhu změny definované jako podmíněně přípustné využití.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 po projednání nesouhlasí v Oddíle 4, kap. 2a) 5 úplným zrušením omezení podílu pro jedno funkční využití. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 po projednání nesouhlasí v Oddíle 4, kap. 4b) se sloučením funkčního využití ploch SO3, SO4, SOS, S06 a S07. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Zjednodušení strukturu území sloužících oddechu bylo součástí zadání změny. Původní regulativy ploch SO3, SO4, SO5, S06 a S07 byly navzájem směrné a byly natolik sobě podobné, že drobné nuance doplňkového a výjimečně přípustného využití nezakládaly zvláštní nárok na to, aby plochy byly v závazné podobě nadále rozlišovány. Samostatné kódy byly v územním plánu v podstatě pouze u stávajících zařízení a popisovaly charakter stavu. Rozvojové plochy (bez existence budoucího konkrétního záměru) jsou v plánu většinou opatřeny více možnostmi - SO3,4,5 atd. Úpravy terminologie se promítají do legend výkresů územního plánu v souladu s úpravami a změnami provedenými v textové části změny, ale samotné výkresy změna nemění.

577	MČ Praha 7 Sp.j.	Nesouhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 po projednání nesouhlasí v Oddíle 4 a 5 s nově definovaným Nepřípustným využitím ploch. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Připomínka je nekonkrétní. Nepřípustné využití je vzhledem k platné legislativě nutné uvést, avšak konkretizace nepřípustného využití je problematická, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 1. v Oddíle 3b, odst. (9) zachovat jako podmínku změny v území s plovoucí značkou doložení umístění této funkce územní studií, která je právně závazná a kde je vyžadován souhlas všech vlastníků dotčených pozemků. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Původní bod (13) Oddílu 3) byl zrušen na pokyn MMR ČR viz Odůvodnění změny: "dopis MMR č. j. 43 393/2011-89/981MMR, vyzývající OUP MHMP, nyní SUP MHMP, provést opatření k nápravě zjištěného nedostatku. Původní znění návrhu změny Z 2832/00 v odstavci 13), podmiňující umístění tzv. plovoucí značky pořízením územní studie podle § 25 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, překračuje možnosti dané tímto zákonem. Ten umožňuje podle § 43 odst. (2) stavebního zákona zakotvit v územním plánu povinnost pořízení územní studie pouze jsou-li zároveň stanoveny podmínky pro její pořízení a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Vzhledem k tomu, že takové podmínky územním plánem stanoveny nejsou, a při značném množství plovoucích značek by bylo nereálné je stanovit, není nadále možné v případě plovoucích značek pořízení územní studie požadovat." Podmínka byla nahrazena podmínkou "zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v podrobnosti dostatečné pro stanovení a posouzení konkrétního umístění a velikosti plochy – viz též Oddíl 5." Upozorňujeme, že územní studie nevyžaduje souhlas všech vlastníků a její právní závaznost není stavebním zákonem specifikována.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 2. v Oddíle 3c, odst. (3) nahradit slovo "zohlednit" výrazem "v maximální míře zachovat". Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce bude vyhověno. Slovo zohlednit bude v Oddíle 3c), odst. (3) nahrazeno výrazem "v maximální míře zachovat“.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 3. v Oddíle 3c, odst. (5) prověřit při novém znění možnost nepřiměřeného nárůstu zastavěných ploch u malých staveb v nezastavitelných územích (např. zahrádkářské kolonie). Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Řešením návrhu bylo vyhověno částečně. Mírný nárůst předkládaná úprava skutečně připouští, ale pouze za podmínky, že stavba byla kolaudovaná. V Praze se kolaudované zahradní domky v plochách mimo PZO vyskytují naprosto výjimečně a na zahradní domky v PZO se ustanovení 3c) 4) a 5)nevztahuje. Stanovené podmínky, že nedojde výrazným způsobem k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí, jsou dostatečné k tomu, aby takovému nepřiměřenému nárůstu zabránily.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 4. v Oddíle 4, kap. 1a) a 1b) úplné vypuštění Sběren surovin z povoleného funkčního využití z Obytného území. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Sběrny surovin v podmíněně přípustném využití nejsou předmětem změny 2832, neboť v původním znění byly součástí výjimečně přípustného využití, které jako celek

			zásadní.	je v návrhu změny definované jako podmíněně přípustné využití. Sběrny surovin (sběrny recyklovatelných materiálů) doplňují funkci sběrných dvorů z hlediska rozsahu a množství odebíraných surovin (odpadů). Odebírané suroviny jsou především různé druhy kovů, papír, sklo atd. Sběrny surovin umístěné v OB jsou zařízení s nerušící funkcí.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 5. v Oddíle 4, kap. 2a) stanovit v ploše Všeobecně smíšená buď maximální plochy obchodu, administrativy, sportu a služeb, nebo dodržení max. podílu jedné funkční plochy 60%. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Požadovaná regulace bez ohledu na konkrétní lokalitu není možná.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 6. v Oddíle 4, kap. 4b) samostatně definovat funkční využití plochu S03, která má výrazně nižší zastavitelnost, sloučit pouze funkční využití ploch S04- S07. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Zjednodušení struktury území sloužících oddechu bylo součástí zadání změny. Je třeba připomenout, že plochy oddechu jako takové jsou primárně nezastavitelné, viz ustanovení oddílu 6. Původní regulativy ploch SO3, SO4, SO5, S06 a S07 byly navzájem směrné a byly natolik sobě podobné, že drobné nuance doplňkového a výjimečně přípustného využití nezakládaly zvláštní nárok na to, aby plochy byly v závazné podobě nadále rozlišovány. Samostatné kódy jsou v územním plánu v podstatě pouze u stávajících zařízení a popisují charakter stavu. Rozvojové plochy (bez existence budoucího konkrétního záměru) jsou v plánu většinou opatřeny více možnostmi - SO3,4,5 atd.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 7. v Oddíle 4, kap. 5c) omezit přípustné využití pro ambulantní zdravotnická a administrativní zařízení na související pouze s hlavním využitím (čili vypustit související s přípustným využitím), jinak se jedná o cyklický odkaz. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Z regulativu Oddílu 4, kap. 5c) bude pro ambulantní zdravotnická a administrativní zařízení vypuštěn text „související s přípustným využitím“.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 8. v Oddíle 4 a 5 v podmínečně přípustném využití doplnit požadavek prokázání účelnosti navrhovaného podmínečně přípustného využití v území. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude akceptováno, podmínka je nadbytečná. Účelné využití území je stanoveno prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití - účelnost využití území je cílem Územního plánu hl. m. Prahy (v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými zejména v § 18 (2) a § 19 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů). Zásady účelného využití území Prahy jsou shrnuty v Cíli územního plánu, v oddíle 1.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 9. v Oddíle 4 a 5 v Nepřípustném využití specifikovat i konkrétní nepřípustné funkce (např. v ploše OB je nepřípustné hlavní funkční využití plochy VS, TVO). Termín "neslučitelný" je příliš	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se

			obecný a otevírá prostor pro právní nejistotu. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	stane naopak nejisté, zda vše, co není uvedeno jako nepřípustné, je přípustné.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 10. v Oddíle 5, kap. 2) odst. (2) doplnit podmínku přípustnosti změny trasování cyklistické infrastruktury zdůvodněním a doložením odlišného řešení, při kterém nedojde k významnému zhoršení výškového či půdorysného profilu trasy. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínka bude zohledněna částečně. Text Oddílu 5, kap. 2), odst. (2) bude upraven do této podoby: Podmínečně přípustné je řešení cyklistické infrastruktury v jiné poloze (mimo vymezený koridor) za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení uzlových bodů vymezeného systému a odchýlená poloha leží v plochách, kde je cyklistická infrastruktura přípustná nebo podmíněně přípustná a odlišným řešením nedojde k významnému zhoršení výškového či půdorysného profilu trasy (zvětšení sklonu o 2%, délky trasy o 10%).
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 11. v Oddíle 5, kap. 2j) doplnit podmínku přesahu hlavního a přípustného využití ze sousední plochy doložením umístění veřejného prostranství územní studií, která je právně závazná a kde je vyžadován souhlas všech vlastníků dotčených pozemků. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce bude vyhověno jiným způsobem. Územní studie není právně závazná, protože se jedná o územně plánovací podklad, ani u ní nemusí být vyžadován souhlas všech vlastníků. V případě povinné územní studie musí být plocha přímo vymezena v územním plánu a musí být stanovený termín pro její pořízení. Podmínka pro přesah plochy DU do jiné plochy a její náhrada v zastavitelné sousední ploše směřuje do územního řízení, do něhož mohou vstoupit pouze pozemky žadatele nebo pozemky, k nimž má žadatel doložena práva. V případě, že tomu tak není, lze stanovit podmínku dohody o parcelaci mezi vlastníky předmětných pozemků.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 12. v Oddíle 5, kap. 2j) doplnit do podmínečně přípustného využití Podzemní parkoviště za podmínek shodných s formulací v plochách ZP a ZMK. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně (jiným způsobem). Shodnou formulaci nelze uplatnit, na základě projednání se možnost umístění podzemních parkovišť v plochách ZP a ZMK ruší.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 13. v Oddíle 6, odst. 3) striktně dodržovat dané ustanovení bez dříve tolerovaných výjimek pro velkoplošnou reklamu a reklamní zařízení. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Regulací reklamních zařízení se zabývá příslušný prováděcí předpis stavebního zákona.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 14. v Oddíle 7, odst. (7) jeho přeformulování z důvodu odkazu na neexistující hodnotu "stávající míra využití ploch". Doporučujeme odstavec zjednodušit pouze na "Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití dle KPPp při splnění obou následujících podmínek". Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínka bude akceptována. Stávající míru využití ploch je nutno stanovit podle bodu (3) v oddíle 7, kde jsou vazby na stávající prostorové uspořádání stabilizovaného území upraveny a není třeba využívat nástroje KPPp.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 15. v Oddíle 7a, odst. (9) opravit chybný cyklický odkaz na odstavec (9) a (10), (zřejmě má jít o odkaz na odst. (10) a (11)). Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude opraveno. V oddíle 7a odst. (9) bude odkaz opraven ve znění : “odst. (10) a (11)“.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 16. 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	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce nebude vyhověno. Určení tolerance na obě dvě strany postrádá smysl, protože část zasahující do oblasti 2 je logicky posuzována jako stavba mimo oblast se zákazem

			staveb" v měřítku územního plánu SU hl. m. Prahy 1:10 000. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	výškových staveb. Rozsah 25 m považujeme za přiměřený vzhledem k potřebě jednoznačněji rozhodovat u staveb dotýkajících se hranice zákazu.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 17. v Oddíle 7b, odst. (3)b specifikovat a definovat "celoměstskou urbanistickou koncepci", případně určit, kdo ji stanovuje. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Celoměstská urbanistická koncepce je definována dostatečně v Oddíl 2 - Urbanistická koncepce. Její změna není předmětem této změny.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 18. v Oddíle 7b, odst. (3)c doplnit k podmínce "vhodného zapojení do stávající struktury "doporučení" přihlédnutí k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy". Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno jiným způsobem. Podmínka bude doplněna do bodu (5) Oddílu 7, 7b).
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 19. v Oddíle 9 uvést názvosloví do souladu s pojmy v zákoně 254/2001 Sb. (vodní zákon) § 66. Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínka nebude akceptována. Záplavové území je definováno v § 66 zákona č.254/2001Sb.,(vodního zákona). Oddíl 9 není v rozporu s tímto ustanovením vodního zákona.
577	MČ Praha 7 Sp.j.	Částečný souhlas	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Rada Městské části Praha 7 požaduje 20. 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. V odst. (33) přesněji specifikovat termín "Sběrny surovin", vypustit termín "převážně" u věty "zařízení s převážně nerušící funkcí ". Dále v Oddíle 15 doplnit definici termínů "Klubová zařízení", "Areály volného času", "Ekologická centra", "Hřiště s přírodním povrchem" a "Zahrádkářské chaty". Konstatuje, že všechny uvedené připomínky považuje městská část Praha 7 za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Definovány budou jen pojmy, které nejsou obecně užívané nebo je jejich výklad v územním plánu odlišný od obecného a nejsou definovány v jiném souvisejícím předpisu. Kašny - nebude nahrazeno, výčet není a nemůže být konečný, je uvedeno apod., což zajišťuje umístění požadovaných drobných vodních prvků. U zahradních altánů, hudebních pavilónů a oranžérií není účelné stanovit maximální zastavěnou plochu. Režim podmíněné přípustnosti je dostatečný pro posouzení, zda vybraná stavba nebude významně omezovat hlavní a přípustné využití ploch. Velikost staveb bude vždy vycházet z konkrétně řešeného území a nelze tedy stanovit jejich maximální rozměr. Sběrny surovin: Definice bude upravena: Namísto "Sběrny surovin jsou zařízení s převážně nerušící funkcí" bude uvedeno: "Sběrny surovin splňují charakteristiku nerušících služeb". Klubová zařízení - obecně užívaný pojem nebude definován. Areály volného času - nebude definováno, pojem bude z regulativu ploch SO3,4,5,6,7 vypuštěn. Pojem nemá žádnou zákonnou oporu a jeho výklad v praxi je příliš široký. Pojem "Ekologická centra" bude v Oddílu 4, 4b) nahrazen pojmem "centra ekologické výchovy". Hřiště s přírodním povrchem - obecný pojem, nebude definováno. Zahrádkářské chaty - Zahrádkářské chaty jako součást zahrádkářských osad by měly být definovány v PSP v části Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb (verze z 11.8. 2015 schválená RHMP)- http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/Postoj_RHMP_PSP/index.html .
615	MČ Satalice Sp.j.	Nesouhlas	Vzhledem k tomu, že mezi hlavními cíli změny je uvedeno mj. upřesnění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, upřesnění prostorové regulace, revize a doplnění pojmů, dovolte několik poznámek k definicím, které jsou dle našeho názoru s těmito cíli v rozporu: 1. Změna výškové regulace V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) - dvě	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky

			nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Změna výšky má často velký vliv na výsledný charakter území. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
615	MČ Satalice Sp.j.	Nesouhlas	2. Měřítko plánu V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku o ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. " Při měřítku mapy 1:10 000 to pro dopravní stavby znamená možnost odchýlení se o 20 m v terénu od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	Nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	3. Územní plán - regulace na zemském povrchu Požadujeme zpřesnění formulace „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné, označit cíleně.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	4. 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. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení. Je třeba uložit povinnost doložení nezbytnosti zařazení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování	Nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní

			vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.	infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
615	MČ Satalice Sp.j.	Nesouhlas	5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Nesouhlasíme se zrušením přesně stanoveného podílu. Navrhujeme možnost snížení hodnoty, ale její zachování nadále. Důvodem je ponechání v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti - a to vůči službám i vůči bydlení. Navržená úprava by mohla znamenat monofunkční výstavbu na velké ploše území, což nepovažujeme za žádoucí.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	6. VN - nerušící výroby a služby Definici odkazující na „zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru" považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. S tímto definováním nesouhlasíme a požadujeme zpřesnění definice.	Bude vyhověno částečně doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů

				záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
615	MČ Satalice Sp.j.	Nesouhlas	7. VS - výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 500 m2.	Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	8. SP - plochy sportu Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou navrhovány v plochách sportu jako podmíněně přípustné s nově stanovenou podmínkou, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je tedy nahrazen souhrnnou podmínkou "...že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí". Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popřípadě procesu EIA.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	9. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru. " Není zřejmé, co je převažující podíl, žádáme o upřesnění.	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	10. Neurčitá definice nepřípustného využití Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití takto: „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování." Definici považujeme opět za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné, je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	11. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Podmíněně přípustné využití území není přesně formulováno, definici „využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad	Bude vyhověno částečně doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v

			přijatelnou míru" chápeme jako nedostatečnou. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům (sousedské imise). V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu slouží ÚAP, které zaznamenávají a vyhodnocují stav území, hodnoty a limity, a také u významnějších záměrů posouzení EIA. Nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech a je přísnějším regulativem, než přípustné zhoršení, které vychází ze zákonných limitů. Obojí jasně stanovuje, kde je hranice mezi podmíněně přípustným a nepřípustným. Stavební úřad v případě významnějších vlivů záměrů má při rozhodování vždy k dispozici posouzení EIA, a proto není třeba se obávat, že nebude mít ke svému rozhodování dostatečný podklad. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
615	MČ Satalice Sp.j.	Částečný souhlas	Domníváme se, že připravované změny plánu, pokud jsou nutné, by měly být pouze zpřesňující a neměly by zavdávat příčinu k možnému zneužití nedostatečných definic. Věříme, že naše připomínky budou vypořádány a změny provedeny ve prospěch hlavního města Prahy.	Bereme na vědomí, pořizování změn ÚP SÚ hl.m. Prahy respektuje ustanovení § 18 stavebního zákona.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Nesouhlas	1. Kódy míry využití ploch Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístiti kód C. Zásadní připomínka: Vzhledem k rizikům navrhované změny, že tím může narůst intenzita zástavby o několik desítek procent a podmínky mohou být zneužity či neodborně uplatněny, S touto změnou zcela zásadně nesouhlasíme, neboť se bude masivně zneužívat	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Změna sama o sobě neumožňuje zvýšit koeficient o jeden stupeň - míra využití území se nemění, je však doplněna rozmezím, v rámci kterého může stavební úřad posuzovat záměr a rozhodovat o něm. Jedná se o zcela odlišný proces, než je úprava územního plánu, kdy byl nový kód do plánu zanesen a mohl být následně dále zvyšován. Taková možnost zde není. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe

				reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) - dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Zásadní připomínka: S navrhovanou změnou zásadně nesouhlasíme a požadujeme výškovou regulaci ponechat a 11 menších městských částí ji uplatnit na celý intravilán.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Nesouhlas	3. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60 % Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná 2 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. Připomínka: Požadujeme zachovat definici poměru míry polyfunkčnosti, aby nedocházelo zejména v okrajových částech Prahy k výstavbě velkých obytných celků bez podílu komerčních služeb.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Částečný souhlas	4. VN - nerušící výroby a služby Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Připomínka: Požadujeme zpřesnění definice.	Bude vyhověno částečně doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na

				základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Nesouhlas	5. VS - výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m². Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Zásadní připomínka: Se změnou nesouhlasíme a požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 500 m².	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Částečný souhlas	6. SP - plochy sportu Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Připomínka: U navrhované změny požadujeme přesnou definici rozsahu kapacity případných vozidlových komunikací umístěných V ploše SP bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.	Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou navrhovány v plochách sportu jako podmíněně přípustné s nově stanovenou podmínkou, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je tedy nahrazen souhrnnou podmínkou "...že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí". Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popřípadě procesu EIA.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Částečný souhlas	7. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru.“ Připomínka: Požadujeme upřesnit míru převažujícího podílu.	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy" Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.

616	MČ Slivenec Sp.j.	Částečný souhlas	8. Neurčitá definice nepřípustného využití Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Připomínka: Požadujeme formulace Zpřesnit a lépe definovat. Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být Opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělicí linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře.	Nebude vyhověno. V případě definování pouze na jednom místě není zcela jisté, že bude vyhověno požadavku vyhlášky 500/2006. Sb. na obsah textové části ÚP. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: "... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity“.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Částečný souhlas	9. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Podmíněně přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě obytnou se jedná o: „ nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt “, pro všeobecné obytné a smíšené: „ pokud nedojde výrazným Způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků, “ pro ostatní způsoby využití území je podmínka formulována následovně: „ využití nebude mými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ Připomínka: Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem ani vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům (sousedské imise). Doporučujeme zpřesnit a jasně vymezit čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit za nepřijatelné překračování stanovených limitů pro ochranu životního prostředí.	Bude vyhověno částečně. Přestože máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Přitom nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality.
616	MČ Slivenec Sp.j.	Nesouhlas	10. Možnost rozšíření stavby V současné době je možnost rozšířit stavbu max. + 15 % zastavěné plochy + 1 podlaží. Navrhovaný regulativ navrhuje + 60 % hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) do 250 m² HPP, resp. na max. 500 m² od 250 m² HPP původní stavby. Zásadní připomínka: s navýšením regulativu na + 60 % nesouhlasíme, jelikož se obáváme přestavby chat na objekty trvalého bydlení bez nutnosti podmíněné infrastruktury.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Návrh uvádějící místo % zastavěné plochy a podlaží navýšení HPP neznamená u nejmenších objektů významnou možnost navýšení a navíc je velikost zahradních domků omezena jiným předpisem (Zahrádkářské chaty - Zahrádkářské chaty jako součást zahrádkářských osad by měly být definovány v PSP v části Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb (verze z 11.8. 2015 schválená RHMP) - http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/Postoj_RHMP_PSP/index.html).

617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	1) Kódy míry využití ploch Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna bude možná za dvou podmínek: a) 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.) b) 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. Tato úprava bude umožňovat především u ploch s nižší mírou využití nárůst intenzity zástavby o několik desítek procent. Výjimky z pravidel jsou přitom vždy choulostivou částí územně plánovací dokumentace. Aby nedocházelo ke zneužívání nebo neodbornému uplatnění zvýšení koeficientu, požadujeme zpřesnit, co znamená podmínka a) — tedy jaké konkrétní logické vazby na které prostorové prvky okolní zástavby mohou být brány v potaz ANEBO podrobnou analýzou prověřit, v kterých územích současné nastavení kódů neodpovídá logickým vazbám na prostorové prvky okolní zástavby a v těchto územích kódy v návrhu změny upravit a podmíněné zvýšení neumožnit.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu „Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu“ (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Požadovanou podrobnou analýzu a její zakotvení do územního plánu lze provést pořízením regulačního plánu. Zpracování náročné analýzy všech potenciálně rozvojových či transformačních lokalit se stanovením podrobných regulativů v rámci platného územního plánu, jehož platnost má být skončena vydáním nového, tzv. Metropolitního plánu, se nejeví jako účelné.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Nesouhlas	2) Změna výškové regulace V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Zároveň v malém urbanistickém měřítku vesnických jader i v absolutních číslech menší odchylka hmotového řešení či výšky má větší vliv na výsledný charakter. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	3) Měřítko plánu (přesnost) V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.“ Při měřítku mapy 1:10 000 by to pro dopravní stavby	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nesouhlasíme, nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.

			znamenalo možnost odchýleni v terénu až o 20 m od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	4) Územní plán — regulace na zemském povrchu V bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). V souvislosti s tímto ustanovením upozorňujeme na možné zneužití tohoto výkladu v praxi, kdy jsou například dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativními areály. Proto požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	5) Veřejně prospěšné stavby Změna územního plánu nově za veřejně prospěšné stavby prohlašuje související vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení. Požadujeme stanovit povinnost doložení nezbytnosti zařazení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno, nesouhlasíme. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Nesouhlas	6) Letiště Praha-Ruzyně 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 křižující dráhou“ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křižující dráhou“. Tuto změnu ve formulaci nepovažujeme za vhodnou, protože letiště ve stávající podobě 3 vzletové dráhy nemá resp. dvě paralelní nemá a ani platný územní plán hl. m. Prahy tyto dráhy nezakotvuje.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace bude upravena následovně : "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.

			Tvrzení je tedy v rozporu s realitou. Nesouhlasíme se zakotvením takto zásadní změny jednou formulací v textu rozsáhlé změny. Tento postup považujeme za nedostatečně přímý a transparentní. Požadujeme ponechat původní znění.	
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	7) SV — všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových částech Prahy může být cílem vymezení smíšené plochy právě předcházení monofunkčnímu bydlení — tak, aby v centru vznikly také komerční služby. Navržená úprava může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čistě obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je možné uvažovat o snížení hodnoty 60% v některých konkrétních plochách, ale považujeme za nutné ponechat v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti — a to i vůči bydlení.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	8) VN — nerušicí výroby a služby Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Požadujeme zpřesnění definice.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s

				navrženým vyhodnocením.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Nesouhlas	9) VS — výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	10) SP — plochy sportu Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkci, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou navrhovány v plochách sportu jako podmíněně přípustné s nově stanovenou podmínkou, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je tedy nahrazen souhrnnou podmínkou "....že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí". Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popřípadě procesu EIA.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	11) Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru.“ Není zřejmé, co je převažující podíl, tj. zda bude stačit i podíl například 51%. Požadujeme upřesnit.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy" Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	12) Neurčitá definice nepřípustného využití Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. V případě definování pouze na jednom místě není zcela jisté, že bude vyhověno požadavku vyhlášky 500/2006. Sb. na obsah textové části ÚP. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: "... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
617	MČ Suchdol Sp.j.	Částečný souhlas	13) Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Podmíněně přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím

			obytnou se jedná o: „nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt“, pro všeobecně obytné a smíšené: „pokud nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků,“ pro ostatní způsoby využití území je podmínka formulována následovně: ,,využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“. Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem, tj. která je přísnější a která naopak benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům (sousedské imise). V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům.“ Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a požadujeme doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality." Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech a je přísnějším regulativem, než přípustné zhoršení, které vychází ze zákonných limitů. Obojí jasně stanovuje, kde je hranice mezi podmíněně přípustným a nepřípustným. Stavební úřad v případě významnějších vlivů záměrů má při rozhodování vždy k dispozici posouzení EIA, a dále by v souladu se stavebním zákonem měl využívat ÚAP, a proto není třeba se obávat, že nebude mít ke svému rozhodování dostatečný podklad.
620	MČ Troja Sp.j.	Částečný souhlas	Městská část Praha- Troja v rámci připomínek k této změně žádá upravit Regulativy prostorového a funkčního uspořádání území hlavního města Prahy: Oddíl 3 - Plochy s rozdílným způsobem využití V návaznosti na předkládaný oddíl 3b) bod (6): Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem Městská část Praha-Troja požaduje doplněni k oddílu 5 bodu (3a) viz níže. Oddíl 5 - Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň 3a) TVV - vodní hospodářství navrhujeme doplnit jako podmíněně přípustné parkovací a odstavné plochy, garáže bez omezování pouze na uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití.	Připomínce nebude vyhověno. V rámci ploch TVV se jedná mimo jiné o vodárenské plochy, které mají z různých důvodů přísné podmínky pro pohyb osob a způsob užívání.
620	MČ Troja Sp.j.	Částečný souhlas	Oddíl 4 - Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy ad 4b) nesouhlasíme s možností umisťovat bez omezení plošná zařízení technické infrastruktury do ploch S01- Přírodní rekreační plochy	Připomínce nebude vyhověno, je bezpředmětná. Plošná zařízení technické infrastruktury jsou přípustná s podmínkou "pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití“.
620	MČ Troja Sp.j.	Částečný souhlas	Tento návrh je podložen usnesením Zastupitelstva MČ Praha - Troja a v souladu s dlouhodobým záměrem dotčených městských	Připomínce nebude vyhověno. Vztahuje se k první připomínce MČ Troja. V rámci ploch TVV se jedná

			částí umožnit v rozsáhlém, mnohahektarovém areálu ÚČOV na Císařském ostrově i další více městotvorné funkční využití. Tento požadavek je v souladu s představou a záměry města (Institutu plánování a rozvoje města)o budoucím systému obsluhy PID a IAD v prostoru celé trojské kotliny.	mimo jiné o vodárenské plochy, které mají z různých důvodů přísné podmínky pro pohyb osob a způsob užívání. Pro konkrétní potřebu bude nutné řešit samostatnou změnou ÚP např. umístěním pevné značky DH v ploše TVV.
625	MČ Vinoř Sp.j.	Částečný souhlas	Městská část Praha - Vinoř vyjadřuje své stanovisko ke změně územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Z - 2832/00 pro katastrální území Vinoř. Na základě usnesení Zastupitelstva městské části 7/68/2/15 konaného dne 26.2.2015 žádáme o změnu koeficientů zastavěnosti pro pozemky parc.č. 221/4, 221/5, 221/6, 222, 223, 224, 225, 226, 236, 1565/1 k.ú. Vinoř z SV-D na SV-B.	PO TERMÍNU Nebude vyhověno. Na předmětných pozemcích neproběhla úprava územního plánu, proto nemůže být změna míry využití předmětem této změny. Je nutné podat jako podnět na samostatnou změnu územního plánu.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	Městská část Praha - Zbraslav je členem Svazu městských částí hl. m. Prahy. Svaz připomínkoval obecné části změny, které se týkají pravidel a postupů společných pro celé území hlavního města. K jeho připomínkám se připojujeme v plném rozsahu.	Pořizovatel bere vyjádření MČ Praha - Zbraslav, která se, jako člen Svazu městských částí hl. m. Prahy ztotožnila s vyjádřením SVMČ, na vědomí.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Souhlas	K části změny konkrétně se týkající území Městské části Praha - Zbraslav nemáme připomínek.	Bereme na vědomí.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	1. 1. Kódy míry využití ploch Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) 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 b) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zelené hl. m. Prahy. Větší odchylky od kódu míry využití území je ve všech ostatních případech nezbytné schválit změnou územního plánu. To zejména ploch s nižší mírou využití může znamenat nárůst intenzity zástavby o několik desítek procent. Výjimky z pravidel jsou přitom vždy choulostivou částí územně plánovací dokumentace. Aby nedocházelo ke zneužívání nebo neodbornému uplatnění zvýšení koeficientu, požadujeme zpřesnit, co znamená podmínka a) - tedy jaké konkrétní logické vazby na které prostorové prvky okolní zástavby mohou být brány v potaz ANEBO podrobnou analýzou prověřit, v kterých územích současné nastavení kódů neodpovídá logickým vazbám na prostorové prvky okolní zástavby a v těchto územích kódy v návrhu změny upravit a podmíněné zvýšení neumožnit.	Bude vyhověno částečně. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu „Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu“ (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Požadovanou podrobnou analýzu a její zakotvení do územního plánu lze provést pořízením regulačního plánu. Zpracování náročné analýzy všech potenciálně rozvojových či transformačních lokalit se stanovením podrobných regulativů v rámci platného územního plánu, jehož platnost má být skončena vydáním nového, tzv. Metropolitního plánu, se nejeví jako účelné.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) - dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Zároveň v malém urbanistickém měřítku vesnických jader i v absolutních číslech menší odchylka hmotového řešení či výšky má větší vliv na výsledný charakter. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat

			požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Nesouhlas	3. Měřítko plánu (= přesnost) V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. “ Při měřítku mapy 1:10 000, to pro dopravní stavby znamená možnost odchýlení se o 20 m v terénu od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	Nesouhlasíme, nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	4. Územní plán - regulace na zemském povrchu V bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). V souvislosti s tímto ustanovením upozorňujeme na možné zneužití tohoto výkladu v praxi, kdy jsou například dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativními areály. Proto požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	5. 12. 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. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení. Minimální je třeba uložit povinnost doložení nezbytnosti zařazení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.	Nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-

				dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Nesouhlas	6. 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 křižující dráhou“ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křižující 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. Zakotvit takto zásadní změnu jednou formulací v textu rozsáhlé změny považujeme za nedostatečně přímý a transparentní postup. Proto požadujeme ponechat původní znění.	Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace bude upravena: "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	7. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových částech prahy může být cílem vymezení smíšené plochy právě předcházení monofunkčnímu bydlení - tak, aby v centru vznikly také komerční služby. Navržená úprava může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čistě obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je možné uvažovat o snížení hodnoty 60% v některých konkrétních plochách, ale považujeme za nutné ponechat v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti - a to i vůči bydlení.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	8. VN - nerušící výroby a služby Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Požadujeme zpřesnění definice.	Bude vyhověno částečně. Doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení

				životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ s vyhodnocením souhlasí.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Nesouhlas	9. VS - výroba, skladování a distribuce Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 5oom2.	Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	10. SP - plochy sportu Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou navrhovány v plochách sportu jako podmíněně přípustné s nově stanovenou podmínkou, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je tedy nahrazen souhrnnou podmínkou "...že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí". Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popřípadě procesu EIA.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	11. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl 2 celkově kapacity posuzovaného záměru. “ Není zřejmé, co je převažující podíl, tj. zda bude stačit i podíl například 51%. Požadujeme upřesnit.	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy" Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	12. Neurčitá definice nepřípustného využití Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako „Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být	Nebude vyhověno. V případě definování pouze na jednom místě není zcela jisté, že bude vyhověno požadavku vyhlášky 500/2006. Sb. na obsah textové části ÚP. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda

			opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	13. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území Podmíněně přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě obytnou se jedná o: „nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt“, pro všeobecně obytné a smíšené: „pokud nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků, pro ostatní způsoby využití území je podmínka formulována následovně: ,,využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.“ Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem, tj. která je přísnější a která naopak benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům (sousedské imise).	Bude vyhověno částečně. Máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Přitom nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA.
626	MČ Zbraslav Sp.j.	Částečný souhlas	V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům.“ Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech a je přísnějším regulativem, než přípustné zhoršení, které vychází ze zákonných limitů. Obojí jasně stanovuje, kde je hranice mezi podmíněně přípustným a nepřípustným. Stavební úřad v případě významnějších vlivů záměrů má při rozhodování vždy k dispozici posouzení EIA, a dále by v souladu se stavebním zákonem měl využívat ÚAP, a proto není třeba se obávat, že nebude mít ke svému rozhodování

				dostatečný podklad.
627	MČ Zličín Sp.j.	Nesouhlas	Na základě usnesení Rady městské části Praha - Zličín ze dne 15.7.2015 sděluje MČ Praha Zličín připomínky: Podmínky pro umisťování staveb a pro využití v plochách s rozdílným způsobem využití z hlediska přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití s ohledem na to, že jejich splnění bude výhradně v kompetenci stavebního úřadu, je nedostatečně definované - např. podmínka podmíněně přípustného využití OB - To vše za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt; OV - To vše za podmínky, že nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků; podmínky nepřípustného využiti: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování; ZP - To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Celoměstský systém 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 (v ploše ZP je to např. krematorium). Jedná se o obecné a subjektivní podmínky, které bude posuzovat de facto jeden úředník na stavebním úřadě, to může umožnit nekompetentní rozhodování až zneužívání. Podmínky je proto nutno definovat, pojmy narušení kvality prostředí pro bydlení; výrazný způsob zhoršení životního prostředí a jiné znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků; narušení funkčnosti CSZ; rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo s cíli a úkoly územního plánování o plánování si může každý vykládat po svém. V celoměstském systému zeleně pak umožnit pouze výstavbu technické a dopravní infrastruktury. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Máme za to, že hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena. V odůvodnění bude doplněno následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality". Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech a je přísnějším regulativem, než přípustné zhoršení, které vychází ze zákonných limitů. Obojí jasně stanovuje, kde je hranice mezi podmíněně přípustným a nepřípustným. Stavební úřad v případě významnějších vlivů záměrů má při rozhodování vždy k dispozici posouzení EIA, a dále by v souladu se stavebním zákonem měl využívat ÚAP, a proto není třeba se obávat, že nebude mít ke svému rozhodování dostatečný podklad. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Formulace „nepřijatelného zhoršení životního prostředí“ jako „zhoršení posouzeného s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům“ byla výslovně požadována VVURÚ právě proto, aby bylo možné jako nepřijatelné posoudit i takové zhoršení, které je z hlediska dopadů na obyvatele či složky ŽP nepřijatelně vysoké, i když ve výsledku nevede k překročení limitů. Příkladem může být zdvojnásobení úrovně imisní zátěže z 45 % limitu na 90 % limitu. Takto významné zhoršení jen vlivem jednoho záměru je zjevně nepřijatelné, jakkoli limit zůstává dodržen. Tzn. formulace směřuje k uplatnění přísnějších kritérií v

				porovnání s možností, že by bylo vyžadováno pouze dodržení limitu. Dále, nelze souhlasit s interpretací, že se jedná o obecné a subjektivní podmínky, které bude posuzovat de facto jeden úředník na stavebním úřadě. Všechny potenciální záměry, které mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Určení míry či charakteru využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	Jakým způsobem bude moci obec či městská část hájit své zájmy a zájmy svých občanů, jestliže stavební úřad vyjádření městské části a hl. m. Prahy, pokud nebudou přímo vlastníky dotčených pozemků, nepotřebuje nebo k němu nemusí přihlédnout? Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Připomínce nebude vyhověno. Netýká se této změny. Okruh účastníků územního a stavebního řízení řeší stavební zákon.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	využití plochy ZP - hlavní využití - parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci, pohřebiště a pietní místa; přípustné využití: mj. plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky; podmíněně přípustné využití: mj. zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, modlitebny, krematoria obřadní síně, plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech. To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru. Opět se jedná se o nejednoznačné, subjektivní podmínky, jejich posouzení bude de facto v rukou jednoho úředníka. Bylo by žádoucí stanovit přesné podmínky, max. rozsah zastavitelnosti vč. zpevněných venkovních ploch vůči rozloze území, definovat pojmy zahradní restaurace, krematorium a doplnit pojem „zařízení pro spalování zvířat z domácích chovů“, aby nemohlo dojít k záměně s krematoriem, a umístit jej do plochy VN - výroba nerušící nebo TVO - odpadové hospodářství. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno částečně. Připomínka týkající se stanovení rozsahu zastavitelnosti a definování pojmů nebude akceptována. Původní úprava míru zastavitelnosti také nestanovuje. Domníváme se, že v rámci podmíněně přípustného využití je dána dostatečná možnost k posouzení, zda konkrétní objekt významně omezuje hlavní a přípustné využití. V textu bude upřesněno, že se jedná o zvířata v zájmovém domácím chovu s odkazem na příslušnou vyhlášku. Krematorium nelze zaměňovat za spalovnu odpadu tvořeného mrtvými těly zvířat. Pozn. Dle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) 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). Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	Pokud místo plochy parku mohou vznikat zastavěné plochy a nebude tomu bránit ani celoměstský systém zeleně, pak soukromí vlastníci pozemků toho jistě využití a tuto skutečnost by mělo vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahovat. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nesouhlasíme, připomínce nebude vyhověno. Změna neznamená zásadní průlom v zastavitelnosti ploch ZP ani CSZ v nezastavitelných plochách. Oproti stávající úpravě dochází pouze k možnosti podmíněně připustit liniová vedení technické infrastruktury, konkrétně např. v plochách ZP ve stávajících zpevněných komunikacích. Tím plochy zeleně nebudou narušeny. Ostatní podmíněně přípustné stavby (krematoria, zahradní restaurace a další) zůstávají beze změny. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s vyhodnocením zpracovatele změny ÚP, bez potřeby dalšího komentáře.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	Využití plochy ZP jak pro rekreaci, tak např. pro krematorium a pohřbívání je nesourodé a nevhodné. MČ v této věci podala podnět na změnu ÚP a na podrobnějším členění plochy ZP tak, aby plochy pro pohřbívání, krematoria a další velké stavby byly vyčleněny do samostatné plochy, nadále trvá. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Hřbitovy a plochy určené pro pohřbívání jsou součástí ploch ZP v platném znění plánu a změna Z 2832/00 to nemění. Jedná se o architektonicky ztvárněné plochy často s významným podílem vegetace. Vymezení samostatné plochy pro pohřbívání by znamenalo zároveň zásah do výkresové části. Domníváme se, že vymezení samostatné plochy pro pohřbívání a krematoria je nekoncepční.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	V území SV se vypouští podmínka, že žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí a nahrazuje se obecnou, subjektivní formulací při zachování polyfunkčnosti území. Není jasné, jakým způsobem bude taková podmínka vymahatelná. Vzhledem k zájmům investorů např. bytových souborů o max. naplněnost pro byty již od přízemí hrozí „mrtvá“ města. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Jedná se spíše o problém urbanistického řešení území, vlivy změny na životní prostředí jsou hodnoceny jako převážně mírné a přijatelné. Z praxe je známo, že nejobvyklejším případem, kdy je ve smíšených plochách vytvářen tlak na navýšení podílu jedné funkce, je zvýšení podílu obytných domů nebo administrativy, obojí na úkor komerce a „občanské vybavenosti“. Z uvedených funkcí mají však právě byty a administrativa nejnižší obrátkovost a tedy i nároky na dopravu, jejich prosazování na úkor ostatních typů

				ploch tedy v souhrnu zátěž životního prostředí spíše sníží. K určitému navýšení zátěže může v důsledku změny dojít zejména tehdy, pokud se tím vytvářejí nároky na přepravu do jiných území (za nákupy, za službami, za prací). K tomu je nutno uvést, že: - výsledný vliv bude totožný, jako u již existujících ploch s obytnou funkcí v platném ÚP, těchto ploch je přitom v ÚP značný počet a samotný fakt jejich existence bezpochyby není považován za nepřijatelný; - míra vlivu změny je omezena již tím, že i podle současné úpravy je možno umístit jednu funkci do 60 % plochy, změna se tedy týká jen zbývajících 40 %. Je nepochybné, že v tomto prostoru nebudou umístěny všechny funkce, pokrývající potřeby území, tj. podstatná část přepravních nároků bude realizována v každém případě; - podmínkou realizace každého záměru je splnění limitů daných zákonem (hluk, ovzduší), ani náplň území přesahující u jednoho způsobu využití 60 % tak nesmí vést k překročení únosné míru v daném území Celkově je tak možno danou změnu hodnotit jako málo významnou, změny v kvalitě ovzduší nebo akustické situaci vlivem této změny nedosáhnou hodnot, které by znamenaly nepřijatelnost dílčí změny. Jako pozitivní je pak hodnocena mj. i skutečnost, že změna umožní hygienicky přijatelné řešení zástavby ve smíšených plochách, které se nacházejí v místech s překročením hlukových nebo imisních limitů – zde je obvykle nutno vyloučit obytné funkce, podstatnou část „občanské vybavenosti“ (nemocnice, školy apod.), ale i obchodní komplexy s vysokými nároky na dopravu, takže variabilita funkcí je zde velmi omezená.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	Pro podmíněnost další výstavby v k. ú. Stodůlky, Třebonice zůstává, že za stabilizaci řešení dostatečně kapacitní komunikační sítě v daném území se považuje nabytí účinnosti územních rozhodnutí na stanovené dopravní stavby. Toto MČ v minulosti opakovaně připomínkovala jako nedostatečné, neboť před výstavbou je třeba tyto dopravní stavby realizovat. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Bude vyhověno. Podmíněnost výstavby v katastrálním území Stodůlky, Třebonice bude ve smyslu připomínky upravena. Zpracovatel VVÚRÚ souhlasí.
627	MČ Zličín Sp.j.	Částečný souhlas	V plochách SV je jako podmíněně přípustné využití nerušící výroba a služby. Vzhledem k tomu, že pro tyto stavby je vyčleněna samostatná plocha VN, není jasné, proč by tyto to služby měly být možné v jiných plochách. MČ považuje za vhodnější ponechat termín drobná nerušící výroba a tento termín definovat. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.	ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKA Nebude vyhověno. Nerušící výroba a služby je v plochách přípustná, nikoli podmíněně přípustná a je definována v pojmech; její členění dále na drobnou a "nedrobnou" při omezeních stanovených v definici považujeme za nadbytečné. Široký sortiment přípustných využití je základní charakteristikou ploch SV a odpovídá požadavkům na vymezování ploch daným vyhláškou 501/2006 Sb. Akceptování připomínky by vyvolalo analogickou otázku, proč v SV je přípustné např. bydlení, když jsou pro něj vyčleněny zvláštní plochy. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s vyhodnocením, bez potřeby dalšího komentáře.
725	MHMP, odbor technické vybavenosti Sp.j.	Částečný souhlas	DOŠLO PO TERMÍNU K návrhu změny Z2832/00 nemají z hlediska svých zájmů námitky.	Bereme na vědomí.

613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	K jednotlivým bodům aktualizace znění textové části Přílohy č. 1: 1. Kódy míry využití ploch - souhlasíme se zněním úpravy.	Bereme na vědomí.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	2. Kódy míry využití území (resp. úpravy územního plánu) - návrh změny prohlašuje všechny kódy míry využití území za závazné, t. zn. jak kódy od prvního vydání ÚP tak i kódy, které byly změněny úpravami. Na území MČ se, v období let 2000 - 2012, výčet úprav ÚP týká níže uvedených rozhodnutí, všechna jsou již v platnosti několik let, všechna prošla jednáním zastupitelstva MČ a v současné době jsou již bud' realizována nebo jsou na těchto územích vydána platná rozhodnutí ÚR nebo SROV. Jedná se o čísla rozhodnutí: U 0210/2004, U 0267/2005, U 0280/2005, U0312/2005, U0345/2005, U0383/2006, U 0450/2006, U0453/2006, U 0513/2007, U 0517/2007, U 0627/2008, U0748/2009, U 0764/2012, U 0765/2010, U 0951/2011 Z tohoto důvodu není možné podávat negativní stanovisko ke změnám, které již proběhly. Považujeme však za důležité připomenout, že hranice chráněného území Prokopského a Dalejského potoka chceme zachovat a zásadně nepodporujeme prolomení této hranice za účelem jakékoliv výstavby.	Bereme na vědomí. Ochrana přírodních hodnot správního území MČ Řeporyje je řešením platného ÚP SÚ hl.m. Prahy zajištěna.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Nesouhlas	3. Změna výškové regulace - žádáme, aby v předpisu byla zachována výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, tzn. dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha, což bylo z předpisu vypuštěno.	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	4. Možnost rozšíření stavby - souhlasíme se zněním.	Bereme na vědomí.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	5. Sousední plochy s rozdílným způsobem využití - souhlasíme se zněním.	Bereme na vědomí.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	6. Polyfunkční území a monofunkční plochy - souhlasíme se zněním.	Bereme na vědomí.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	7. Využití ploch, pouze terminologická změna - souhlasíme se zněním.	Bereme na vědomí.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Nesouhlas	8. Měřítko plánu - nepovažujeme výjimku, ve znění „podmíněně přípustné odchylky rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěné na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hl. m. Prahy.“ za opodstatněnou, neboť v důsledku měřítka mapy 1: 10 000 to pro dopravní stavby znamená možnost odchýlení o 20 m v terénu plánovaného koridoru, což může být i celá šíře koridoru stavby. Zakládá to tak	Nebude vyhověno. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i

			problém s vlastníky pozemků.	několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Nesouhlas	9. Územní plán - regulace na zemském povrchu - v bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). Představuje to nebezpečí zneužívání tohoto ustanovení zakrýváním dopravních koridorů obytnými či obchodními/administrativními budovami. Důsledkem tohoto je pak nemožnost rozšiřování dopravních koridorů a špatná dostupnost při rozsáhlých rekonstrukcí komunikací a nezbytné technické podpory komunikace.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	10. Záplavová území malých toků - změna územního plánu nově nestanovuje podmínky využití v záplavových územích tzv. “ostatních“ toků. Z průběhu posledních let, při velkých srážkových úhrnech v krátkých časových intervalech, v povodí potoků přitékajících do velkých řek Vltavy a Berounky víme, že dochází k velkým majetkovým a společenským škodám právě v důsledku předem nevymezených nezastavitelných ploch v záplavovém území a nestanovení podmínek přípustnosti využití záplavových ploch v ÚP. Žádáme věnovat se této problematice, neboť ÚP je jediným regulativem v této problematice.	Připomínce nebude vyhověno. Regulativ kategorie průtočná na drobný vodních tocích byl vymezen spolu s vymezením záplavových území na drobných vodních tocích v rámci ÚP1999. Od té doby bylo nově stanoveno záplavové území drobných vodních toků (převyhlášeno), až na malé výjimky, u většiny toků v Praze, ale nebyla s nimi prováděna změna funkčního využití. Dochází tak k tomu, že nově stanovené záplavové území, potažmo územním plánem stanovený regulativ, znemožňují a omezují vlastníky pozemků na jejich právech a očekáváních daných schváleným ÚP v roce 1999. Bylo proto přistoupeno ke změně regulativů záplavových území na drobných vodních tocích s tím, že pro rozhodování o umístění stavby bude ke stanovení podmínek výstavby rozhodující stanovisko vodoprávních úřadů a správců vodních toků.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	11. Veřejně prospěšné stavby - nově jsou označovány jako veřejné stavby i související vyvolané stavby či doprovodné stavby, zařízení a objekty, plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb. Při takto širokém pojetí je třeba zvážit problematiku případného vyvlastňování pozemků a dalších důsledků z tohoto správního řízení.	Bereme připomínku na vědomí. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro realizaci a funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné. (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.) Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a lze ji na základě podrobného návrhu stavby prokázat.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	12. Podmíněnost staveb - oddíl 12 - na naši MČ má vliv podmíněnost výstavby celého Západního města, které bylo stanoveno v roce 2010 a výstavbu podmiňuje výstavbou Jinočanské spojky (dnes již Poncarovou ulicí), technickou opravou komunikace Jáchymovské a výstavbou spojky V71 a V72 Jedná se o rozsáhlé území rozdělené komunikací Poncarova, která dělí území do správy dvou MČ, MČ Praha Řeporyje a MČ Praha 13. V jižní části území, ve správě MČ Praha Řeporyje, jsou podmínky dopravní obsluhy splněny a zmíněná podmíněnost nadále zabraňuje výstavbě v této části lokality Západního města. Přitom plánované komunikace V71 a V72 jsou umístěny v severní části zatím úplně nezastavěného území, pro které zřejmě neexistuje ani plánovací studie	Bude vyhověno. Podmíněnost staveb bude upřesněna s přihlédnutím k reálné situaci v území a k vydaným územním rozhodnutím na části lokality podmíněné výstavbou komunikací.

			zastavitelnosti. Navrhujeme rozdělit území na dvě části a v severní části území nově stanovit podmíněnost staveb.	
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	13. Navýšení prodejních ploch - souhlasíme se zněním	Bereme na vědomí.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Nesouhlas	14. Letiště Václava Havla - v oddílu 2, urbanistická koncepce - chyba ve formulaci počtu vzletových a přistávacích drah- změnu formulace nepovažujeme za vhodnou, protože letiště Václava Havla v současné době nemá 3 vzletové dráhy a ani platný ÚP tyto dráhy nezakotvuje.	Připomínce bude vyhověno částečně. Formulace bude upravena: "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	15. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60 % - potenciálně může znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (obvykle bývá překračována ve prospěch ploch pro bydlení s nefunkčními službami a občanskou vybaveností). Žádáme zanechat podmínku 60 %.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	16. VN - nerušící výroby a služby - definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Žádáme lepší a konkrétnější formulace a kvalifikaci limitů.	Bude vyhověno částečně, doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení

				závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	17. VS -výroba, skladování a distribuce - změna přináší možnost zásadního navýšení obchodních zařízení (z 200 na 15000 m2) - hrozí zábor další zemědělské půdy. Žádáme zásadní zmenšení horní hranice plošné míry.	Bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	18. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinou zeleň - nová formulace v odd.5 „hlavní a přípustné využití v ploše musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru“. Znamená to, že stačí podíl 49 : 51 nebo 51 :49?	Bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	19. Definice nepřípustného využití- definice je neurčitá, není zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a např. zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Definice nepřípustného využití musí být určena vždy ve vztahu ke konkrétní lokalitě, ne obecně platné pro celý dokument	Nebude vyhověno. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Částečný souhlas	20. Podmínky pro podmíněně přípustné využití území- formulace podmínek je vágní a neurčitá. Není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem (priorita podmínek), tj. která je přísnější nebo která je benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek k veřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům. Doporučujeme do definic doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující veřejným právem stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	Bude vyhověno částečně, doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: "... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení

				závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
613	MÚ Řeporyje Sp.j.	Souhlas	Příloha č. 2 zůstává beze změn. Příloha č. 3 zůstává beze změn. Příloha A oddílu 12 - viz. bod 12 výše v textu.	Bereme na vědomí.
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Z 2832: Především chci upozornit na nedostatky v dosavadní přípravě změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrně části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Připomínám, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných změn IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1., 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání celoměstsky významných změn IV ÚP SÚ HMP"	viz Arnika 705/1
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. Návrh je zase zveřejněn v období letních prázdnin. Tyto dvě skutečnosti taktéž výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Upozorňujeme na to, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé	viz Arnika 705/2

			vyhledávají tyto informace.	
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	PŘIPOMÍNKY KE KONKRÉTNÍM BODÚM ZMĚNY Z 2832 1. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasím s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.) Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy.	viz Arnika 705/3
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využit každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (tj. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu." Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několikanásobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem.	Připomínce nebude vyhověno – nesouhlasíme. Skutečnost, že úpravy územního plánu je v důsledku soudních rozhodnutí nutné projednávat postupem shodným se změnami územního plánu, nic nemění na faktu, že v minulosti docházelo v důsledku úprav bez změny územního plánu k daleko většímu navyšování míry využití území, než jak by umožňovala navrhovaná úprava, připouštějící ve velmi omezeném rozsahu, při splnění přísných podmínek, zvolit vyšší míru využití, v rozsahu max. 1 stupně. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením s následujícím dovětkem: Je pravda, že po rozhodnutí NSS již nelze živelně navyšovat míru využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Avšak ve výsledku tato situace vyvolává potřebu častých změn územního plánu, jejichž schvalování pak pozbývá přehlednosti a navíc umožňuje prosadit i návrhy, které jsou z hlediska ochrany ŽP nežádoucí. Lze vyslovit předpoklad, že možnost určité (přesně definované a podmíněné) flexibility sníží tlak na pořizování změn územního plánu, které již nebude možné odůvodnit nutností flexibility v tom či onom parametru využití území. Navíc většina investorů staveb se bude raději snažit vyhovět takto definovaným podmínkám, než podstupovat proces změny ÚP. V důsledku tak uplatnění KPPp povede spíše ke zvýšení kontroly nad rozvojem území v daných mezích.
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	Upozorňuji, že na str. 33 „Vyhodnocení vlivů" se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je	Připomínce nebude vyhověno. Vyšší nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, to vše jsou

			výrazně zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požaduji, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	dopady urbanizace, které podléhají kontrole příslušných orgánů hájících zákonem stanovené zájmy a budou tedy v rámci každého územního řízení podrobeny kontrole nezávisle na této změně. Není tedy možné, aby došlo k prolomení stanovených limitů, a míra zátěže bude posouzena a projednána v rámci územního řízení. Pokud jde o předvídatelnost, je navrhovaná úprava zárukou, že nedojde k překročení stanoveného rozmezí. Pokud jde o nároky na zábor půdy, není obava z větších záborů oprávněná, neboť se zastavitelná plocha nemění. Dopady na odtokové poměry nejsou prokazatelné, může dojít dokonce ke zlepšení, pokud bude umístěna vyšší stavby s menší zastavěnou plochou. V důsledku zvýšené kontroly nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit v rámci územního řízení různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou, nejmenší možnou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních, lépe naplnit úkoly a cíle územního plánování, zejména požadavky na prostorové uspořádání území s ohledem na jeho charakter a hodnoty. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s komentářem zpracovatele změny ÚP s dodatkem, že nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, popřípadě další vlivy na životní prostředí, jsou dány již umístěním rozvojové plochy jako takové, zavedení KPPp tento fakt změní minimálně. Již z této skutečnosti je evidentní, že existence rozvojové plochy (s definovanou mírou využití území) je pouze jedním z předpokladů lokalizace záměru a definuje jeho maximální kapacitu. Běžně dochází k tomu, že v daném místě z důvodu zátěže území nemůže být zástavba po určitou dobu vůbec realizována, nebo musí být výrazně redukována, podmíněna kompenzačními opatřeními a podobně. K tomu slouží množství nástrojů v jednotlivých fázích povolovacího procesu, uplatnění KPPp dosavadní praxi změní jen málo. Navíc i v rámci tohoto procesu vnímáme uplatnění KPPp jako spíše stabilizační prvek, který může postavení ochrany životního prostředí a obyvatel spíše zlepšit. viz Arnika 705/4
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasím s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňuji, že tento postup NENÍ v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požaduji, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je mi známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v	Nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou část vypustit. Jak je uvedeno v Odůvodnění, "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

			Komisi, a proto trvám na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.	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. Úpravy zrušené soudy nejsou předmětem změny a budou projednávány samostatně. Je tedy možné vyjádřit se i v rámci této změny ke každé úpravě zvlášť. Tento postup je vzhledem ke značnému množství provedených úprav směrné části územního plánu racionální a šetří čas a veřejné prostředky, aniž by byl zákonný postup zkrácen. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Změna pouze fixuje úpravy, které jsou již obsaženy v platném územním plánu, netýká se změn zrušených soudem. Z pohledu vlivů na životní prostředí je však irelevantní, zda je daná regulace území obsažena ve směrné či v závazné části ÚP, v obou případech je součástí posuzovaného ÚP. Z principu tedy není možné například individuálně vyjmout kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu a tyto podrobit nějakému odlišnému posuzování. Jejich postavení z pohledu zpracovatele VVURÚ je stejné, jako u všech ostatních částí směrné části ÚP. Z hlediska vlivů na životní prostředí tedy pouhým deklarováním kódů míry využití území za závazné k žádné změně nedochází. viz Arnika 705/5
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádám, aby hl. m. Praha upustila od opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. Viz kupř. „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem či protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územních plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do "legitimního očekávání" vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl "určen" územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při	viz Arnika 705/6

			dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje "legitimní očekávání ", tak je možno uvést, že sám poukázal na 5 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna." (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.)	
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	A dále viz „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela Správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jim získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu." Viz usnesení NS ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008.	viz Arnika 705/6
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Částečný souhlas	Domnívám se proto, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy - změny či úpravy územního plánu. Zdůrazňuji, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže a změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	viz Arnika 705/6
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	2. Zeleň Zásadně nesouhlasím s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné. Ve „Vyhodnocení vlivů" k návrhu změny Z 2832 se uvádí, že umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. A dále, že tuto změnu hodnotí jako negativní z hlediska zeleně, ale pozitivní z hlediska dopravy a obyvatelstva. Neumím si představit,	viz Arnika 705/7

			v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní. Upozorňuji, že v Praze je významná zeleň mnohdy charakteru parků nebo městské zeleně. Zasahovat do těchto lokalit výstavbou parkovišť považuji za velmi nebezpečné, neboť může dojít ke znehodnocení významných rekreačních ploch, které nebudou nahrazeny dostatečně kvalitní zelení.	
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	Připomínám, že pokud bude tato možnost schválena, bude rozhodování na jednotlivých stavebních úřadech, které opět nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže tedy samo „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj" návrh umisťovat podzemní parkoviště v zeleni zpochybňuje, považuji za nepřijatelné, aby tento návrh byl schválen bez toho, že by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. S umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK nesouhlasilo ani Ministerstvo kultury ve vztahu k památkovým rezervacím. Požaduji, aby tento bod byl z návrhu změny odstraněn.	viz Arnika 705/7
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasím taktéž s přejmenováním kategorie „Příroda, krajina a zeleň" na „Krajinná a městská zeleň“. Navrhovaný název je mnohem užší a opomíjí i jiné podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň.	viz Arnika 705/7
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	3. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasím s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí" se přitom uvádí (s. 32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. v případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve „Vyhodnocení" zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požaduji, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	viz Arnika 705/8
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	4. Prodejní plochy Nesouhlasím se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000, a dále z 15 000 na 20000 m2. Upozorňuji, že (což je uvedeno i ve" Vyhodnocení vlivů" návrhu změny) tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požaduji, aby nebyla navyšována plocha určená k	viz Arnika 705/9

			zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami.	
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasím se zvýšením hrubé podlažní plochy pro zařízení obchodní v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2. Požaduji, aby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy pro tento typ zástavby.	viz Arnika 705/9
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	5. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný" u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: -V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 250002. V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. -V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. Nesouhlasím s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečné velký. Stejně tak nepovažuji za zlepšení nahrazení termínu nezbytný termínem „nepřijatelné zhoršení životního prostředí". Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i ta, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Pohled na míru oné „nepřijatelnost“ se z pohledu občana může jevit diametrálně odlišné od pohledu např. investora infrastruktury.	viz Arnika 705/11
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: -Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. -Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. -Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. -Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele.	viz Arnika 705/11
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	Za zcela nepřijatelné považuji umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. Doporučuji, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/11
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	6. Transformace nerušící výroby na smíšené území Nesouhlasím s možností umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace je bez nutnosti pořídit změnu územního plánu nepřípustná. Jestliže se současně umožní využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití (viz odstavec 3 těchto připomínek), znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi negativními vlivy, zejm. nárůstem dopravy a hlukové zátěže a dalšího znečištění ovzduší.	viz Arnika 705/12

			Navrhuji, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	
724	Mzyk Jaroslav Sp.j.	Nesouhlas	7. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Nesouhlasím s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustnosti využití, které odpovídá sousední ploše, o které rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. Požaduji, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	viz Arnika 705/13
719	Nelly Štáfková, František Štáfek Sp.j.	Nesouhlas	Ve výše uvedené věci podáváme jako vlastníci pozemků patřících k nemovitosti č.p.51 - Šedivka v kat. úz. Nebušice tyto námitky a připomínky: 1. Nesouhlasíme s tím, aby v mapovém listu V04_kody_01 byly v jihozápadním rohu pozemku parc. č. 1059/2 vyznačeny hranice fiktivního pozemku (zřejmě parc.č.1059/4). Jde nejspíše o pozůstatek předchozích opakovaných návrhů na vydání územního rozhodnutí pro výstavbu RD, později BD s připojením inž. sítí a přístupové cesty průsekem přes lesní pozemek parc. č. 1069/2 a 1071/4 a zčásti i 1059/2 vlastníka pozemku Václava Nováka prostřednictvím developerské firmy Best Development Prague s.r.o. pana ing. arch. Kasla, o nichž nebylo pravomocně rozhodnuto a řízení bylo posléze zastaveno. Je s podivem, že v mapových podkladech MHMP se vyskytovalo vymezení tohoto pozemku vč. parc.č. 1059/4 již dlouho před tím, než výše uvedené návrhy byly	Připomínce nebude vyhověno. Obsah námitky se netýká pořizované změny. Není zřejmé, proč považuje připomínkující pozemky za "fiktivní". Pozemek p.č.1059/4 v k.ú. Nebušice neexistuje a v podkladu územního plánu uveden není. Zastavitelná část tohoto pozemku byla v územním plánu vymezena pravděpodobně v souvislosti s nemovitostí na pozemcích parc.č.1060/1 a 1061.
719	Nelly Štáfková, František Štáfek Sp.j.	Nesouhlas	2. Nesouhlasíme s rozšířením plochy OB z ploch nemovitosti Šedivka (č. p. 51) parc.č. 1060/1 a 1060/2 do rozsáhlé souvislé lesní plochy 1059/2, které bylo v procesu přípravy současně platného územního plánu v podstatě nezákonně schváleno tehdejším Ministerstvem zemědělství a s námi nebylo projednáno. Z těchž důvodů nesouhlasíme s umístěním navazující plochy LR. Jde totiž podle našeho názoru o závažné pochybení orgánů státní správy, které žádný z nich ani v současné době zjevně nemá v úmyslu napravit a naopak, zřejmě ve snaze zastřít předchozí chybu ve schvalování ÚP se ji snaží ve svých stanoviscích k návrhům vlastníka dotčeného pozemku bagatelizovat.	Připomínka se netýká projednávané změny. Požadavek lze řešit pořízením změny platného ÚP SÚ hl.m. Prahy.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Občanské sdružení Chodov má dále uvedené připomínky k návrhu změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z-2832/00 Podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ustanovení § 90 a § 92 odst. 2) je územní plán podkladem pro rozhodování stavebních úřadů (SU) při územním řízení, zda či není záměr v souladu s územním plánem. Změna je obhajována a deklarována nezbytností „flexibility územního plánu“. Každý subjekt ze zúčastněných si však bude vykládat flexibilitu UP po svém k obrazu svému. Uzemní plán, jako podklad pro rozhodování v území musí být komplexní a jednoznačný, jinak povede k dále k destabilizaci důvěry v právní jistotu na úrovni, všech zúčastněných subjektů (investoři, samospráva, vlastníci, veřejnost) a k degradaci ochrany veřejného zájmu. Uzemní plán, jako právní podklad pro rozhodování musí být jednoznačný, aby vedl k jednoznačnému výkladu, co je a co již není v souladu s územním plánem, nelze přesouvat na rozhodování jednoho úředníka.	Připomínce nebude vyhověno – nesouhlasíme. Flexibilitou územního plánu je v této změně vždy míněna možnost volby v rozmezí, které je předem stanoveno nebo dáno podmínkami, které je nutno dodržet. Taková flexibilita je pro územní plán typická, neboť podle § 43 stavebního zákona mimo jiné má stanovovat základní koncepci rozvoje obce a podmínky jeho plošného a prostorového uspořádání, na rozdíl od regulačního plánu, který podle § 61 stavebního zákona stanovuje podrobené podmínky pro využití pozemků. Nelze tedy očekávat, že stavební úřad bude mít při neexistenci regulačního plánu pro své rozhodování k dispozici podmínky podrobnější, než náleží územnímu plánu, a musí je tedy sám v územním řízení posoudit, resp. stanovit.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Dodržovat základní zásady činnosti správních orgánů podle č. 500/2004 Sb. správního řádu podle ustanovení § 2 až § 8, rozhodovat tak, aby nebyly důvodné rozdíly, nebude možné,	Připomínce nebude vyhověno. Změna územního plánu se limitů stanovených v platných předpisech, podle kterých rozhodují orgány státní správy v souladu se

			neboť podklad rozhodování. Změna územního plánu Z 2832/00 umožňuje nejednoznačný výklad limitů. Orgány státní správy, SU, DOS S, a samospráva (§ 177 správního řádu) nebudou rozhodovat objektivně ve veřejném zájmu. Nepovede k hledání shody, ale naopak budou vznikat rozpory, zvýší zátěž správních orgánů a budou se prodlužovat řízení řádnými i mimořádnými opravnými prostředky.	zákony, netýká. Stanovuje v souladu s § 43 stavebního zákona základní koncepci rozvoje obce a podmínky jejího plošného a prostorového uspořádání v podrobnosti náležející územnímu plánu, stanovuje rozmezí, v němž je možné rozhodovat a podmínky, které je třeba zohlednit.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Původně směrné části územního plánu jsou návrhem změny Z2832/00 řešeny tak, že jsou nahrazeny závaznou podmínkou, obvykle stanovenou s ‚jistou mírou volnosti“ - v případě koeficientů podlažních ploch v daném rozmezí jednoho stupně. Tato nová úprava je účelová a umožní ne jen malé odchylky od stanovené míry využití území, nebude tak zachována koncepční kontinuita plánu povede k právní nejistotě vlastníků pozemků, investorů a dalších subjektů nebylo. Rozhodování má být na SU. UP má být podkladem pro rozhodování, ale v tomto případě není, bude zcela na libovůli SU. Obtížně právně vymahatelné termíny jako podmíněně přípustného využití, koncepčně odůvodněné případ, přijatelná míra. Obcházeno je veřejné projednání, vlastně se ve skrytu jedná o stejný způsob úpravy jako u napadaných úprav ÚP soudem.	Připomínce nebude vyhověno. Není zřejmé, z čeho vychází mimochodem obtížně srozumitelné tvrzení, že "nebude tak zachována koncepční kontinuita plánu povede k právní nejistotě vlastníků pozemků, investorů a dalších subjektů nebylo". Koncepční kontinuita a právní jistota má být zachována právě možností do jisté míry přizpůsobit v rámci předem jasně stanoveného a nepřekročitelného rozmezí konkrétní řešení místním podmínkám. Rozhodování stavebních úřadů a míra jejich kompetence je dána zákonem a územní plán ji nemůže ovlivňovat. Veřejné projednání obcházeno není. Veřejnost se s navrhovaným řešením, které je z pohledu úrovně územního plánu dostatečně konkrétní, seznámí v rámci veřejného projednání. S konkrétním řešením, které by potenciálně využilo podmíněně přípustné navýšení koeficientu podlažních ploch, se potom seznámí v rámci posuzování konkrétních záměrů v procesu EIA a v územním řízení. Podrobnější prověřování místních podmínek pro jednotlivé záměry nepřísluší územnímu plánu, nýbrž regulačnímu plánu nebo územnímu řízení. Navrhované řešení je v souladu se zásadou postupného zpřesňování a konkretizace územně plánovacích dokumentací v jednotlivých stupních. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Nelze souhlasit s interpretací, že tento úkol připadne bez dalšího pouze stavebním úřadům. Všechny potenciální záměry, které mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Stanovení míry využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další.

716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Regulace prodejních a skladových ploch, plochy výroby plošný limit (m2) je nahrazen limitem HPP povede ke zvýšení intenzity zástavby oproti původnímu stavu v UP, bez ohledu na vazby v území, což povede k navýšení intenzity zástavby s dopady na stávající území, bude představovat další zatížení.	Nebude vyhověno. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí: - z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch. - u středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP. - při současném nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou

				míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Vypuštění požadavku 60% podílu pro danou funkční využití. Jednoznačně účelové. Limit je prokazatelnou ochranou před převládnutím jedné funkce využití plochy před dalšími. Je třeba podpořit právní vymahatelnost správními orgány, před jeho eliminací, tím, že je vymáhání náročné pro SU, účelová argumentace. Evidentně se jedná o zástupný problém, neschopnost, tj. neochota vymáhat plnění regulativu. V záměru stavby Nový Opatov je aplikován limit podíl 60% kancelářský ploch v ploše SMJ. Bez regulativu bude mít celá plocha jen administrativní využití, což nenaplní městský charakter smíšeného městského jádra. Zásadní nesouhlas vypuštěním limitu. Vymahatelnost je věcí dobrého výkonu státní správy, a vymahatelnosti práva.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Jedná se spíše o problém urbanistického řešení území, vlivy změny na životní prostředí jsou hodnoceny jako převážně mírné a přijatelné. Z praxe je známo, že nejobvyklejším případem, kdy je ve smíšených plochách vytvářen tlak na navýšení podílu jedné funkce, je zvýšení podílu obytných domů nebo administrativy, obojí na úkor komerce a „občanské vybavenosti“. Z uvedených funkcí mají však právě byty a administrativa nejnižší obrátkovost a tedy i nároky na dopravu, jejich prosazování na úkor ostatních typů ploch tedy v souhrnu zátěž životního prostředí spíše sníží. K určitému navýšení zátěže může v důsledku změny dojít zejména tehdy, pokud se tím vytvářejí nároky na přepravu do jiných území (za nákupy, za službami, za prací). K tomu je nutno uvést, že: - výsledný vliv bude totožný, jako u již existujících ploch s obytnou funkcí v platném ÚP, těchto ploch je přitom v ÚP značný počet a samotný fakt jejich existence bezpochyby není považován za nepřijatelný; - míra vlivu změny je omezena již tím, že i podle současné úpravy je možno umístit jednu funkci do 60 % plochy, změna se tedy týká jen zbývajících 40 %. Je nepochybné, že v tomto prostoru nebudou umístěny všechny funkce, pokrývající potřeby území, tj. podstatná část přepravních nároků bude realizována v každém případě; - podmínkou realizace každého záměru je splnění limitů daných zákonem (hluk, ovzduší), ani náplň území přesahující u jednoho způsobu využití 60 % tak nesmí vést k překročení únosné míru v daném území Celkově je tak možno

				danou změnu hodnotit jako málo významnou, změny v kvalitě ovzduší nebo akustické situaci vlivem této změny nedosáhnou hodnot, které by znamenaly nepřijatelnost dílčí změny. Jako pozitivní je pak hodnocena mj. i skutečnost, že změna umožní hygienicky přijatelné řešení zástavby ve smíšených plochách, které se nacházejí v místech s překročením hlukových nebo imisních limitů – zde je obvykle nutno vyloučit obytné funkce, podstatnou část „občanské vybavenosti“ (nemocnice, školy apod.), ale i obchodní komplexy s vysokými nároky na dopravu, takže variabilita funkcí je zde velmi omezená. obdobně viz Arnika 705/8
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Návrh podmíněně přípustné možnosti umístění podzemního parkoviště v zastavěném území v ploše ZMK — zeleň městská a krajinná. Deklarovaná potřeba přiměřené flexibility plánu je na úkor podmínek ochrany nezastavitelného území. „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 “. Zásadní nesouhlas, naopak povede k zastavování nezastavitelných ploch pro zeleň, likvidaci zeleně. Co je „rozumná míra“ není vůbec definováno, pro různé subjekty bude jiná. Právně nevymahatelné. Nezbytné plochy ZMK ponechat mezi nezastavitelnými plochami jako protiváhu ploch zastavěných a zastavitelných. Dochází k zvyšování intenzity zástavby, při stagnaci ploch zeleně. Podíl zeleně k tak HPP klesá. Zeleň, dřeviny stromové a keřové mají společenskou funkci, příznivě působí na urbanizované prostředí a životního prostředí. V případě měst mají příznivý vliv na mikroklima měst. Dřeviny výrazně snižují přehřívání povrchu, odparem snižují teplotu, přirozená klimatizace měst. V důsledku zastavování měst nárůstu zpevněných plocha a staveb dochází k přehřívání ploch a sálání tepla. Přehřívání dále přispívá klimatizace. Je třeba zachovat nejen plochu zeleně, ale také aby neklesal podíl zeleně k HPP. Přípustné odchylka od míry využití ploch povede k účelovému ohýbání územního plánu místo jeho dodržování nejen na úseku stavebních úřadů, ale i na úseku samosprávy. Není definováno, jaký je rozsah hraničních ploch mezi plochami rozdílného využití, povede k obcházení regulativů. Právně nejednoznačný limit, územní plán tak není podkladem pro rozhodování SU. Bude záležet na subjektivním přístupu úředníka SU. Zachování původního stavu, tj. odlišení ploch (OV a OB).	Ad) podzemní parkoviště v ZMK: Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna. Ad) CSZ: Nebude vyhověno. V případě umístění liniových staveb dopravní infrastruktury je třeba eliminovat riziko změn ÚP, kdy zpřesněním staveb dochází k přesahu do ploch zeleně (často v důsledku skutečnosti, že se jedná o rozsáhlé stavby, kdy na úrovni ÚP nejsou známy všechny skutečnosti). Podmíněně přípustné využití vč. dalších uvedených podmínek je pro ochranu celoměstského systému zeleně dostatečné a umožňuje konkrétní situace vyhodnotit. Ad) přípustná odchylka od míry využití ploch: Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s dosavadní praxí. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. V Oddílu 7, bodě 7 a) (7) je uvedeno, jaké stavby lze umístit podmíněně, a podmínka je jasně konkretizována. Nejedná se v žádném případě o zvyšování míry využití o 1 stupeň nezákonným způsobem, míra využití zůstává vždy taková, jak ji určuje plán, jen je stanoveno rozmezí hodnot KPP a KPPp,v němž lze akceptovat při splnění daných podmínek minimální odchylku. Naprosto přesné určení míry využití nepřispívá vždy ke kvalitnímu založení a doplnění urbanistického charakteru místa, neboť může znamenat nemožnost vazeb na stávající prostorové prvky v okolí.

				Nezohledňuje též velikost plochy a charakter pozemků v ní (např. zda lze započítat veřejná prostranství či ne). Zájmy veřejného zdraví a ochrany přírody hájí příslušné orgány státní správy a zůstanou touto změnou nedotčeny. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče Ad rozsah hraničních ploch mezi plochami rozdílného využití: Bude vyhověno. Možnost posoudit stavby přípustné v sousední ploše s příbuzným způsobem využití se vztahuje vždy jen na bezprostředně sousedící pozemek a jedná se tedy o mnohem přísnější opatření, než je tomu v současné úpravě. Zpracovatel VVÚRÚ se s vyjádřením ztotožňuje. obdobně viz Arnika 705/7
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Výšková regulace, výškové stavby, neřešeny komplexně na úrovní územního plánu. Zásadní nesouhlas. Výškové stavby mají vizuální dopady, ale zásadní jsou dopady spojené s vysokou intenzitou zástavby výškových budov. Limity výškových staveb je třeba řešit komplexně již v rámci ÚP, studie by měly být podkladem pro UP na až pro další stupeň řízení, územní rozhodování. Obcházení veřejného projednání v rámci UP. Územní řízení řeší již konkrétní záměr výškové stavby, nemůže zajistit objektivní komplexní posouzení.	Nebude vyhověno. Stanovení výškové regulace je považováno za jedno z klíčových při tvorbě ÚP, a nelze provádět jeho významnější modifikace úpravami v rámci změny územního plánu bez vazeb na novou koncepci města zejména proto, že prostorová regulace je také jedním z hlavních témat zadání nového Metropolitního plánu. Proto nebyla využita možnost změnit hranici zákazu výškových staveb a tato hranice je prozatím držena jako fixní. Byla pouze doplněna logicky o další území s památkovou ochranou resp. s hodnotami urbanistické struktury historických jader bývalých obcí. Bylo zvoleno umírněné řešení, které má šanci na konsensuální přijetí. Není zřejmé, co znamená poznámka o obcházení veřejného projednání. Veřejné projednání změny bude následovat v souladu se zákonem. Zpracovatel VVÚRÚ se s vyjádřením ztotožňuje.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Nekonkrétní terminologie například: nezhoršování zátěže území nad přípustnou míru, podmíněně přípustný přesah využití ze sousedních ploch, nad rozumnou míru, podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp).	Bude vyhověno částečně. Terminologie využívá přípustnou /nepřípustnou míru a přijatelnou/nepřijatelnou míru, přičemž přípustnou mírou se rozumí přípustná z pohledu platných předpisů a není třeba ji definovat, přesto bude do pojmů v zájmu srozumitelnosti doplněna. Nepřijatelné zhoršení je definováno v Oddíle 15. (15). Přijatelná míra zhoršení je opakem nepřijatelné.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Účelově se jeví dvojkolejnost územního plánování na území Hl.m. Prahy. Pořizován a zpracováván je Metropolitní, novelizují se PSP, zároveň jsou prováděny změny stávajícího územního plánu hl.m. Prahy. Stojí nemalé finanční prostředky a změny v územním plánování nepovedou k zajištění právní jistoty všech zúčastněných subjektů (samosprávy, státní správy, dotčených orgánů státní správy, podnikatelů, investorů, vlastníků, obyvatelů, veřejnosti). Nepovedou k ochraně veřejného zájmu, neboť limity jsou stanoveny flexibilně. Záměr nebude uváděn do souladu s ÚP, ale ÚP bude flexibilně přizpůsoben záměru.	Bereme na vědomí. Změna je zpracována v souladu se zadáním. Územní plán v souladu se stavebním zákonem stanovuje základní koncepci rozvoje území a ochrany hodnot, zatímco podrobnější podmínky náležejí regulačnímu plánu nebo jsou stanoveny v územním rozhodnutí. Tím je dána nutnost určité flexibility plánu, aby bylo možné přizpůsobující záměry místním podmínkám. Tím není řečeno, že se územní plán těmto záměrům přizpůsobuje. Pouze stanovuje rámec, v němž je možné se pohybovat. Pořizovatel nesouhlasí s deklarovanou dvoukolejností územního plánování na území hl.m. Prahy. V Praze je platný pouze jedna celoměstská územně plánovací dokumentace - Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy, o jehož změnách v souladu s § 5 - 8 stavebního zákona rozhoduje Zastupitelstvo hl.m.Prahy. V současné době je pořizován ve fázi zpracovávaného

				návrhu nový Územní plán hl.m. Prahy (Metropolitní plán), který by měl Územní plán sídelního útvaru hl.m. Prahy s souladu s § 188 stavebního zákona, do 31.12.2020 nahradí . Novelizace PSP vychází z § 169, resp. § 194 stavebního zákona, který dává hl.m. Praze možnost vydat vlastní nařízení, týkající se obecných požadavků na využívání území a technické podmínky na stavby v hl.m. Praze.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	Materiál změny Z 2832 je velmi objemný, načasování jeho projednávání do období prázdnin v době dovolených je záměrné, čistě účelové a velmi vzdálené proklamované participaci na projednávání UP veřejností. Veřejné projednání bylo dopoledne od 9:00 hod. Návrh změny Z 2832 je „flexibilní“, vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj nemůže být objektivní, neboť nemůže zahrnout vyhodnocení všech možných „flexibilních změn.	Nesouhlasíme s obsahem připomínky. Projednání v období prázdnin vychází z toho, kdy byla změna připravena pro společné jednání. Prázdniny nejsou dobou pracovního volna a nelze prázdninový termín ani hodinu považovat za diskriminační, neboť se nejednalo o veřejné projednání, ale společné jednání. Flexibilitou územního plánu je v této změně vždy míněna možnost volby v rozmezí, které je předem stanoveno nebo dáno podmínkami, které je nutno dodržet. Taková flexibilita je pro územní plán typická, neboť podle § 43 stavebního zákona mimo jiné má ÚP stanovovat základní koncepci rozvoje obce a podmínky jeho plošného a prostorového uspořádání, na rozdíl od regulačního plánu, který podle § 61 stavebního zákona stanovuje podrobené podmínky pro využití pozemků. S touto mírou flexibility se při posuzování územních plánů musí zhotovitel posouzení vyrovnat. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Územní plán pouze vytváří územní předpoklady pro realizaci určitých záměrů v území, je tedy z principu flexibilní vždy, neboť daná plocha může a nemusí být příslušným způsobem využita. Ve vyhodnocení ÚP jsou proto posuzovány všechny potenciální dopady bez ohledu na to, zda k nim v budoucnu reálně dojde či nikoliv. Stejně tak i tam, kde v územním plánu existuje určitý rozsah (flexibilita) v možnostech využití území, posuzuje se vždy nejhorší možný stav (tzv. na straně bezpečnosti), případně dle možností a dostupných dat posuzuje pravděpodobnost výskytu takových stavů a míru reálného působení na ŽP.
716	Občanské sdružení Chodov - Frey, Musil, Pecka Sp.j.	Nesouhlas	V případě tzv. úprav územního plánu nelze akceptovat odůvodnění dobrou vírou. Správní orgány ani samospráva Hl.m. Prahy neučinily žádné kroky vedoucí k prověření souladu UUP s platnou legislativou, na což OS, včetně OS Chodov, dlouhodobě upozorňovala. Již podezření na nezákonnost by mělo vést k prověření zákonnosti. Na základě výše uvedeného OS Chodov nesouhlasí s návrhem změny č. Z-2832/OO Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.	Připomínce nebude vyhověno. Úpravy územního plánu byly zakotveny v ÚP pořízeném v době platnosti zákona č. 50/1996 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Novela stavebního zákona z roku 2006 uvádí v § 188 bod (3) 2. věta (který mimochodem stále platí) že o úpravě směrné části rozhoduje úřad územního plánování. Až do roku 2013 byly úpravy pořizovány tímto postupem, aniž by byla vyjádřena o tomto postupu pochybnost. Až dopisem z ledna 2012 vyzvalo MMR ČR Magistrát hl. m. Prahy, OUP MHMP k pořizování změn míry využití jako změny územního plánu, s odvoláním na žádost OS Chodov. Od té doby úpravy míry využití území nejsou kritizovaným postupem pořizovány. Zároveň byl pokyn prověřit změnu směrné části územního plánu na závaznou začleněn do zadání Z 2832/00, které bylo schváleno v listopadu 2013. Do té doby bylo postupováno v dobré víře. Zákonnost navrženého postupu vychází (viz Odůvodnění návrhu změny

				Z2832/00) z požadavků uplatněných nadřízeným orgánem - MMR ČR a soudních rozhodnutí správních soudů.
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	I. Obecné připomínky k procesu pořizování změny z 2832 0.1 Občanské sdružení Pro Hanspaulku (dále jen „OSPH“) upozorňuje zejména na nedostatky v dosavadní přípravě této změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel Výborem pro územní rozvoj (viz usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy‘ ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48). Návrh změny sice prošel Komisí Rady hl. m. Prahy, ale v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť) a diskuse, která byla k této změně vedena Komisi, byla neadekvátní vzhledem k možným dopadům této změny. Ze zápisu komise pak navíc vyplývá, že změna byla na této komisi prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není pravdivý údaj, neboť to v žádném případě není její jediný a hlavní důsledek. Na skutečnost, že je nepřípustné, aby byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovali velmi aktivně i zástupci Městské části Praha 21 při projednávání návrhu zadáni této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). OSPH připomíná, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování celoměstsky významných zrněn IV kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání CVZ IV ÚP SÚ HMP.“ O takto připravované a navrhované změně nebyla opět adekvátním způsobem informována veřejnost nad rámec požadavků stavebního zákona a i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností a proceduálních chyb. Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV. celoměstsky významných změn, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. kdy zejména konec lhůty, ale i celý její průběh byl situován do předvánočního období a konec do samotných Vánočních svátků. Návrh pak je nepochopitelně zveřejněn v období letních dovolených a dětských prázdnin. Tyto dvě skutečnosti pak nepochybně výrazně ovlivnily případnou možnost zapojení daleko většího počtu zástupců občanské veřejnosti, vlastníků nemovitostí, či zástupců spolků a neziskových organizací a výrazně tak přispěly k tomu, že občané i městské části mají výrazně sníženou možnost se v procesu relevantně vyjádřit.	viz Arnika 705/1 Bereme na vědomí Vyhodnocení souladu se schváleným zadáním je součástí Odůvodnění.

714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	0.2 OSPH upozorňuje důrazně také na to, že „Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832“ dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. OSPH proto v rámci takto podaných připomínek žádá o písemné vysvětlení, proč k tomu došlo, když tato skutečnost mohla též výrazně ovlivnit účast veřejnosti a sdělení kdy bude tento stav napraven. OSPH, které se aktivní činností v oblasti pořizování a připomínkování územního plánu HMP zabývá již více jak deset let, je samozřejmě známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na webových stránkách MHMP, ale nepochybně tak mělo být učiněno nejen pro odbornou veřejnost, ale i pro městské části a obce i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé a odborná veřejnost takové informace zpravidla vyhledávají. Lze pak důvodně namítat, že celé řízení je zmatečné. OSPH proto žádá, aby se tato nepřípustná praxe již neopakovala, neboť se v tomto konkrétním případě nejedná o první podobným neseriózním způsobem projednávaný návrh či zadání územně plánovací dokumentace. OSPH navrhujeme, aby se dále postupovalo při pořizování změny v souladu s moderními přístupy, předpokládající již od počátku seriózní komunikaci s odbornou veřejností a nevládními subjekty a maximální možné zapojení jak odborné, tak i laické veřejnosti do územního plánování. OSPH si při vědomí, že takový požadavek nemá přímou oporu v zákoně a půjde tedy jen o dobrou vůli a o důkaz, že vedení hlavního města jedná v souladu s předvolebními proklamacemi o otevřené veřejné správě, dovolujeme v této souvislosti požádat, aby připomínky odborné veřejnosti a městských částí byly vypořádány seriózně a obsáhleji než dosud obvyklým způsobem: Změna č. Z 2832/00 je pořizována v souladu s platnými právními předpisy — zákon č. 183/2006Sb ., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“ Toto odůvodnění, které se ostatně velmi často vyskytuje už ve vypořádání připomínek k zadání, je vzhledem k významu nyní pořizované změny nepřípustné a zcela nedostatečné a je projevem hrubého a nepřípustně zažitého nedostatku respektu veřejné správy k názorům a požadavkům občanů.	viz Arnika 705/2 Nebude vyhověno. Změna Z 2832/00 byla do systému zařazena 27.11.2012 v rámci návrhu zadání větší skupiny souběžně zpracovávaných změn IV pod kódem PHA 013P. Následně byla tato změna vyňata a zpracovávána samostatně. Formálně je možné přiřadit jí samostatný kód v systému SEA CENIA již nyní, avšak věcné dokumenty, které ji z pohledu informačního systému SEA odliší od ostatních změn celé vlny, bude možné na web nahrávat až v okamžiku, kdy OOP MHMP obdrží ve smyslu §50 odst. 5 stavebního zákona vlastní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) a dále stanoviska a připomínky k návrhu změny a VVURÚ, na jejichž základě OOP v zákonem stanovené lhůtě uplatní vlastní stanovisko jakožto orgán SEA. Jedná se o společné jednání. Veřejnost bude mít ještě další možnost v rámci veřejného projednání.
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	1. Kód míry využití ploch — zvyšování o jeden stupeň 1.1 OSPH zásadně nesouhlasí s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, aniž by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definuje stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny, oprávněné zájmy vlastníků nemovitostí a obyvatel dané lokality, zájmy státní památkové ochrany apod.(viz Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.)	viz Arnika 705/3 Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s dosavadní praxí. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. V Oddílu 7, bodě 7 a) (7) je

uvedeno, jaké stavby lze umístit podmíněně, a podmínka je jasně konkretizována. Nejedná se v žádném případě o zvyšování míry využití o 1 stupeň nezákonným způsobem, míra využití zůstává vždy taková, jak ji určuje plán, jen je stanoveno rozmezí hodnot KPP a KPPp,v němž lze akceptovat při splnění daných podmínek minimální odchylku. Naprosto přesné určení míry využití nepřispívá vždy ke kvalitnímu založení a doplnění urbanistického charakteru místa, neboť může znamenat nemožnost vazeb na stávající prostorové prvky v okolí. Nezohledňuje též velikost plochy a charakter pozemků v ní (např. zda lze započítat veřejná prostranství či ne). Zájmy veřejného zdraví a ochrany přírody hájí příslušné orgány státní správy a zůstanou touto změnou nedotčeny. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu "Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu"; (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral.
Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Aplikaci KPPp nelze paušálně označit za volné / flexibilní navyšování míry využití ploch. Naopak přináší systémovou a transparentní proceduru do oblasti, která byla dosud pokryta dosti chaoticky. Zpracovatel VVURÚ se ztotožňuje se zpracovatelem Změny ÚP v tom, že rigidní regulace HPP není možná, neboť vývoj území nutně přináší potřebu určité flexibility. Avšak je-li možné této flexibility dosáhnout pouze změnou územního plánu, pak to dle zkušeností motivuje investory staveb, aby – když už k tomuto procesu přistoupí – se snažili maximalizovat kapacity objektů a změnit jejich charakter daleko výrazněji, než je v daném území akceptovatelné. Kromě dopadů na životní prostředí jsou pak důsledkem i společenské tenze a narušení harmonického soužití mezi stávajícími a obyvateli a uživateli nových ploch. Z tohoto pohledu se uplatnění KPPp, který umožní určitou flexibilitu za přesně definovaných podmínek, jeví jako vhodný nástroj pro omezení počtu silově prosazovaných změn územního plánu s nekontrolovatelnými dopady. Významným prvkem ochrany životního prostředí je také skutečnost,

že ani při uplatnění KPPp nedochází ke snížení koeficientu zeleně (KZ), zatímco pokud by se jednalo o změnu územního plánu, pak by výsledkem byla změna kódu míry využití, která s sebou kromě zvýšení KPP obvykle nese i snížení KZ. Při hodnocení vlivů záměru na životní prostředí je však obvykle více sledováno dodržení KZ než KPP. Dále, nelze souhlasit s interpretací, že tento úkol připadne bez dalšího pouze stavebním úřadům. Všechny potenciální záměry, které mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Stanovení míry využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další. V souhrnu tak lze konstatovat, že začlenění KPPp do územního plánu hl. m. Prahy tak současné povolovací procesy změní jen mírně a spíše žádoucím způsobem.

714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	1.2 Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese například vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravu, z důvodů možnosti realizace větší výměry HPP a tím zastavěné plochy nepochybně povedou ke zvýšení imisní i akustické zátěže obyvatelstva. Výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „„Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (ti. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ OSPH upozorňuje, že tento argument je naprosto nesmyslný,	viz Arnika 705/4 Připomínce je řešením návrhu změny Z2832/00 vyhověno. Vyšší nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, to vše jsou dopady urbanizace, které podléhají kontrole příslušných orgánů hájících zákonem stanovené zájmy a budou tedy v rámci každého územního řízení podrobeny kontrole nezávisle na této změně. Není tedy možné, aby došlo k prolomení stanovených limitů, a míra zátěže bude posouzena a projednána v rámci územního řízení. Pokud jde o předvídatelnost, je navrhovaná úprava zárukou, že nedojde k překročení stanoveného rozmezí. Pokud jde o nároky na zábor půdy, není obava z větších záborů oprávněná, neboť se zastavitelná plocha nemění. Dopady na odtokové poměry nejsou prokazatelné, může dojít dokonce ke zlepšení, pokud bude umístěna vyšší stavby s menší zastavěnou plochou. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit

			neboť“ k několika násobnému navyšování nemůže již docházet vzhledem k existenci rozhodnutí Nejvyššího správního soudu a následně i nálezu ústavního soudu ČR, aniž by změna neprošla schválením zastupitelstva. OSPH dále upozorňujeme též na skutečnost, že na str. 33 „Vyhodnocení vlivů“ se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. OSPH si dovoluje požadovat, aby taková upozornění nebyla bagatelizována, a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou, nejmenší možnou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních, lépe naplnit úkoly a cíle územního plánování, zejména požadavky na prostorové uspořádání území s ohledem na jeho charakter a hodnoty. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s návrhem vyhodnocení s dodatkem, že nároky na dopravu, zvýšení imisní a akustické zátěže, popřípadě další vlivy na životní prostředí, jsou dány již umístěním rozvojové plochy jako takové, zavedení KPPp tento fakt změní minimálně. Již z této skutečnosti je evidentní, že existence rozvojové plochy (s definovanou mírou využití území) je pouze jedním z předpokladů lokalizace záměru a definuje jeho maximální kapacitu. Běžně dochází k tomu, že v daném místě z důvodu zátěže území nemůže být zástavba po určitou dobu vůbec realizována, nebo musí být výrazně redukována, podmíněna kompenzačními opatřeními a podobně. K tomu slouží množství nástrojů v jednotlivých fázích povolovacího procesu, uplatnění KPPp dosavadní praxi změní jen málo. Navíc i v rámci tohoto procesu vnímáme uplatnění KPPp jako spíše stabilizační prvek, který může postavení ochrany životního prostředí a obyvatel spíše zlepšit. Je pravda, že po rozhodnutí NSS již nelze živelně navyšovat míru využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Avšak ve výsledku tato situace vyvolává potřebu častých změn územního plánu, jejichž schvalování pak pozbývá přehlednosti a navíc umožňuje prosadit i návrhy, které jsou z hlediska ochrany ŽP nežádoucí. Lze vyslovit předpoklad, že možnost určité (přesně definované a podmíněné) flexibility sníží tlak na pořizování změn územního plánu, které již nebude možné odůvodnit nutností flexibility v tom či onom parametru využití území. Navíc většina investorů staveb se bude raději snažit vyhovět takto definovaným podmínkám, než podstupovat proces změny ÚP. V důsledku tak uplatnění KPPp povede spíše ke zvýšení kontroly nad rozvojem území v daných mezích.
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	1.3 Ve vztahu k již výše uvedenému a k existenci judikátů rozhodnutí NS ČR a nálezu ÚS ČR OSPH zásadně nesouhlasí s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny v rozporu se zákonem a dosud nebyly soudy pravomocně zrušeny, či u některých caus stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, takto plošně „legalizovány“ převedením do závazné části. OSPH upozorňuje, že takový postup je v rozporu s platnou legislativou i s nálezy mimořádných soudů a může se tak stát důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem k návrhu, který by OSPH v takovém případě jistě podalo. Je tedy zjevné, že tyto	viz Arnika 705/5

			úpravy je nutné řešit odděleně. Vzhledem k tomu, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, je nutné trvat na tom, aby byly takto důsledně řešeny i tyto dnes již nezákonné úpravy územního plánu.	
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	1.4 V souvislosti s řešením problematiky úprav územního plánu je nutné, aby hlavní město upustilo od veřejně proklamovaného a nesprávného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Takové tvrzení je nesprávné a nemá oporu v zákoně. Z aktuální judikatury Nejvyššího i Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu ČR je zcela zřejmé, že tomu tak není. K tomu si OSPH dovo1uje odkázat např. na argumentaci ÚS ČR: „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem čí protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územního plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do “legitimního očekávání“ vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl “určen“ územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje “legitimní očekávání‘, tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna.“ (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.) nebo „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jím získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne	viz Arnika 705/6

			určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu.“ Viz usnesení NS ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008. Je tedy zjevné, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. OSPH zdůrazňuje, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti do procesu rozhodování. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	2. Zeleň OSPH zásadně nesouhlasí s tím, aby součástí změny Z 2832 byl nastolen právní stav, který by umožňoval umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné, byť by pak strop byl znovu uveden do původního stavu. Ve vyhodnocení vlivů k návrhu změny Z 2832 se uvádí: Umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. Tato možnost je podmínečně přípustná, tj. její realizací nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití a nesmí být zhoršeno prostředí nad přípustnou míru. Umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK je možné dále pouze v zastavěném území obce, za podmínky stanovené parkové kompozice a se stanovenou mocností zeminy. Možnost umístění podzemních parkovišť by měla být omezena pouze na místa, kde ZMK tvoří spíše parkovou, městskou zeleň, než zeleň krajinnou. Jedná se o plochy uvnitř nebo na okraji zástavby, kde převažuje funkce zeleně architektonická nad přírodní, plochy rozměrově spíš omezené (zejména parky na různých náměstích, vymezené jako ZMK). Mírné omezení možností růstu zeleně realizací podzemních garáží v těchto místech je možné přijmout, avšak pak by se jevilo ideálním řešení, takové plochy změnou územního plánu převést na plochy ZP, kde jsou podzemní parkoviště podmíněně přípustná již ve stávající úpravě. To by znamenalo zpoždění realizace podzemních parkovišť o několik let a prodlužování negativního působení automobilové dopravy na obyvatele při parkování na povrchu. Na druhou stranu umožnění výstavby v plochách ZMK v zastavěném území by mohlo vést k využívání ploch, kde by tento postup nebyl vůbec vhodný (viz např. Rohanské nábřeží. Štvanice, ale i mnohé plochy, nalézající se nyní v blízkosti nových stanic metra A — např. Vypich, Motol apod.). Ve vyhodnocení se také uvádí, že tuto změnu posuzující orgán hodnotí jako negativní z hlediska ochrany zeleně, ale pozitivně z hlediska zmínění dopravní zátěže města pro obyvatele. OSPH si v žádném případě nedokáže	viz Arnika 705/7

			představit. v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní (!??), když plochy ZMK, tedy významná zeleň mají v HMP vždy charakter parků nebo městské zeleně. Zasahovat do takových lokalita ploch výstavbou parkovišť považuje OSPH za velmi nebezpečné, neboť takovou výstavbou, která se v Praze rozhodně neděje jakkoliv šetrně k zeleni, může dojít k totálnímu a nenahraditelnému znehodnocení významných rekreačních a izolačních ploch. OSPH zdůrazňuje, že pokud bude taková možnost investorům dána a odsouhlasena, bude rozhodování plně v kompetenci jednotlivých stavebních úřadů, které nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže je tedy obsahem Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpochybnění takového návrhu umisťovat podzemní parkoviště v zeleni, pak je nutné se tím řídit a rozhodně nelze s podobným návrhem jakkoliv v hlavním městě experimentovat. OSPH proto považuje za naprosto nepřijatelné, aby takový návrh byl předložen ke schválení bez toho, aniž by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. Ostatně je v této souvislosti nutné připomenout, že s umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK na území HMP nesouhlasí ani Ministerstvo kultury ČR ve vztahu ke statutu památkových zón a rezervacím. OSPH důrazně požaduje, aby byl tento bod z návrhu změny odstraněn. OSPH nesouhlasí taktéž s přejmenováním kategorie „Příroda, krajina a zeleň“ na „Krajinná a městská zeleň“. Navrhovaný název je obsahově mnohem užší a opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň (viz ostatně obsah již preambule zákona o ochraně přírody a krajiny).	
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	3. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách OSPH zásadně nesouhlasí s tvrzením v odůvodnění, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60%, nemá v praxi smysl, a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území např. pouze administrativou a jiným komerčním využitím. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom na str. 32 uvádí, že jedním ze stávajících problémů Prahy, je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se pak dále uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. OSPH požaduje, aby tento regulativ nebyl schválen, a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	viz Arnika 705/8
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	4. Prodejní plochy OSPH zásadně nesouhlasí se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 in2 na 500. z 1500 na 2000. a dále z 15 000 na 20 000 m2. OSPH také důrazně upozorňuje na obsah Vyhodnocení vlivů návrhu změny, v němž je uvedeno, že tato	viz Arnika 705/9

			změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. OSPH proto požaduje, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními, komerčními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými posudky a podklady, ale jen domněnkami, Proto OSPH požaduje nekonfliktní a nekontroverzní zdůvodnění tohoto rozhodnutí. OSPH také nesouhlasí se zvýšením hrubé podlažní plochy pro obchodní zařízení v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2 a požaduje, aby pro tento typ zástavby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy!!	
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	5. Bydlení OSPH nesouhlasí se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6.000 m2. Pro takový postup není dán žádný relevantní důvod, tento krok není ani řádně zdůvodněn a dostatečně podepřen odbornými podklady. Obdobně to platí pro plochy smíšené městského jádra, kde se navyšuje plocha pro stavby pro bydlení, byty v nebytových domech z 15. 000 m2 na 20.000 m2. OSPH nesouhlasí ani s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným přípustným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí. Služební byty byly jasně definovány, a proto možnost umisťovat bydlení v plochách, které k tomu nemají vhodné předpoklady, považujeme za naprosto nepřijatelné, nevhodné a neopodstatněné. OSPH proto také žádá, aby od tohoto řešení bylo upuštěno. Jestliže je cílem zabránit případnému zneužívání pojmu služební byt) jako záminky pro nepřípustné umísťování bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí, nedává žádný logický smysl, proč navrhovaná změna toto nežádoucí jednání povoluje (?).	viz Arnika 705/10
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	6. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má pak několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštěním slova „nezbytný“ se značně uvolňují podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. OSPH proto zásadně nesouhlasí s tím, že má „plošný rozsah“ znamenat větší míru ochrany než slovo „nezbytný“. Naopak. V některých případech může být rozsah 2500m2 nepřípustně a až nadbytečně velký. Stejně tak OSPH nepovažuje za zlepšení nahrazení termínu „nezbytný“ termínem, „nepřijatelné zhoršení životního prostředí“. Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i taková, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve	viz Arnika 705/11

			větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Za zcela nepřijatelné považuje OSPH umisťování motorových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. OSPH proto jednoznačně doporučuje, aby taková možnost nebyla dále vůbec projednávána.	
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	7. Transformace nerušící výroby na smíšené území OSPH zásadně nesouhlasí s tím, aby byty umožněny výjimečně přípustné komplexní transformace celých, či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci, a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace je bez nutně pořízené změny územního plánu nepřípustná. Jestliže bude současně umožněno využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití, znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi důsledky a negativními vlivy, zejm. nárůstem dopravy, imisní a hlukové zátěže a další znečištěním ovzduší. OSPH proto požaduje, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/12
714	Občanské sdružení Pro Hanspaulku Sp.j.	Nesouhlas	8. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami OSPH nesouhlasí ani s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše. o niž rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. OSPH požaduje, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	viz Arnika 705/13
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Z 2832 0.1 Především chceme upozornit na nedostatky v dosavadní přípravě změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel VÚRM. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování CVZ IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3., 5., a 6. oddílu 4 a body	viz Arnika 705/1

			4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání CVZ IV ÚP SÚ HMP.“	
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	0.2 O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností. Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV CVZ, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. Návrh je zase zveřejněn v období letních prázdnin. Tyto dvě skutečnosti taktéž výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Upozorňujeme na to, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. Žádáme podání vysvětlení, proč tomu tak je a kdy bude tento stav napraven. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace. Žádáme, aby tato nepřípustná praxe byla ukončena (není to první tímto způsobem projednávaný návrh čí zadání územně plánovací dokumentace). Navrhujeme, aby se dále postupovalo při pořizování změny v souladu s moderními přístupy k zapojení veřejnosti do územního plánování. V této souvislosti bychom na závěr rádi požádali, při vědomí, že podobný požadavek nemá přímou oporu ve stavebním zákoně a jde jen o projev dobré praxe a otevřené veřejné správy, aby připomínky občanů a městských částí byly vypořádány obsáhleji než obvyklým způsobem: „Změna č. Z 2832/00 je pořizována v souladu s platnými právními předpisy - zákon č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“ Toto odůvodnění, které se ostatně velmi často vyskytuje už ve vypořádání připomínek k zadání, je vzhledem k významu změny nepřípustné a zcela nedostatečné a je projevem hrubého nedostatku respektu k názorům a požadavkům občanů.	viz Arnika 705/2
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	1. Kód míry využití ploch — zvyšování o jeden stupeň 1.1Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.)	viz Arnika 705/3 Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu "Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu"; (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího

				předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral.
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	1.2 Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (ti. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	viz Arnika 705/4
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	1.3 Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.	viz Arnika 705/5
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	1.4 V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustila od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. Viz kupř. „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením	viz Arnika 705/6

územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem čí protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územního plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do “legitimního očekávání“ vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl “určen“ územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje “legitimní očekávání‘, tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna.“ (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.) A dále viz „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jím získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu.“ Viz usnesení NS ze dne 25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a

			účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	2. Zeleň Zásadně nesouhlasíme s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné. Ve vyhodnocení vlivů k návrhu změny Z 2832 se uvádí: Umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. Tato možnost je podmínečně přípustná, tj. její realizací nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití a nesmí být zhoršeno prostředí nad přípustnou míru. Umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK je možné dále pouze v zastavěném území obce, za podmínky stanovené parkové kompozice a se stanovenou mocností zeminy. Možnost umístění podzemních parkovišť by měla být omezena pouze na místa, kde ZMK tvoří spíše parkovou, městskou zeleň, než zeleň krajinnou. Jedná se o plochy uvnitř nebo na okraji zástavby, kde převažuje funkce zeleně architektonická nad přírodní, plochy rozměrově spíš omezené (zejména parky na různých náměstích, vymezené jako ZMK). Mírné omezení možností růstu zeleně realizací podzemních garáží v těchto místech je možně přijmout. Ideální by bylo tyto plochy změnou územního plánu převést na plochy ZP, kde jsou podzemní parkoviště podmíněně přípustná již ve stávající úpravě. To by znamenalo zpoždění realizace podzemních parkovišť o několik let a prodlužování negativního působení automobilové dopravy na obyvatele při parkování na povrchu. Na druhou stranu umožnění výstavby v plochách ZMK v zastavěném území by mohlo vést k využívání ploch, kde by tento postup nebyl vhodný, jako je např. Rohanské nábřeží, Štvanice. Ve vyhodnocení se také uvádí, že tuto změnu hodnotí jako negativní z hlediska zeleně, ale pozitivní z hlediska dopravy a obyvatelstva. Neumíme si představit, v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní. Upozorňujeme, že v Praze je významná zeleň mnohdy charakteru parků nebo městské zeleně. Zasahovat do těchto lokalit výstavbou parkovišť považujeme za velmi nebezpečné, neboť může dojít ke znehodnocení významných rekreačních ploch, které nebudou nahrazeny dostatečně kvalitní zelení. Připomínáme, že pokud bude tato možnost schválena, bude rozhodování na jednotlivých stavebních úřadech, které opět nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže tedy samo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrh umisťovat podzemní parkoviště v zeleni zpochybňuje. Považujeme za nepřijatelné, aby tento návrh byl schválen bez toho, že by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. S umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK nesouhlasilo ani Ministerstvo kultury ve vztahu k památkovým rezervacím. Požadujeme, aby tento bod byl z návrhu změny odstraněn. Nesouhlasíme taktéž s přejmenováním kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň. Navrhovaný název je mnohem užší a opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň.	viz Arnika 705/7

708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	3. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s. 32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	viz Arnika 705/8
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	4. Prodejní plochy Zásadně nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000, a dále z 15 000 na 20 000 m2. Upozorňujeme, že (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny) tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí. Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy pro zařízení obchodní v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2. Požadujeme, aby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy pro tento typ zástavby.	viz Arnika 705/9
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	5. Bydlení Nesouhlasíme se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6.000 m2. Pro takový postup není dán žádný důvod a tento krok nebyl řádně zdůvodněn a podepřen dostatečně odbornými podklady. Obdobně to platí pro plochy smíšené městského jádra, kde se navyšuje plocha pro stavby pro bydlení, byty v nebytových domech z 15. 000 m2 na 20.000 m2. Nesouhlasíme s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí. Služební byty byly jasně definovány, možnost umisťovat bydlení v plochách, které k tomu nemají vhodné předpoklady, považujeme za nevhodnou a žádáme, aby od tohoto řešení bylo upuštěno. Jestliže je cílem zabránit případnému zneužívání pojmu služební byty jako	viz Arnika 705/10

			záminky pro nepřípustné umísťování bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí, nedává žádný logický smysl, proč je toto nežádoucí jednání povoleno.	
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	6. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký. Stejně tak nepovažujeme za zlepšení nahrazení termínu nezbytný termínem „nepřijatelné zhoršení životního prostředí“. Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i ta, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Za zcela nepřijatelné považujeme umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. Doporučujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/11
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	7. Transformace nerušící výroby na smíšené území Nesouhlasíme s možností umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace je bez nutnosti pořídit změnu územního plánu nepřípustná. Jestliže se současně umožní využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití, znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi negativními vlivy, zejm. nárůst dopravy a hlukové zátěže a další znečištění ovzduší. Požadujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/12
708	Občanský monitoring - Praks Vítězslav, Mgr.,PhD. Sp.j.	Nesouhlas	8. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Nesouhlasíme s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše, o které rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. Požadujeme, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	viz Arnika 708/13

723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Částečný souhlas	Spolek Ochrana Roztyl má následující připomínky: Míra využití ploch: •V případě KPPp není jasné, jaký KZ platí, zda původní, nebo navýšená o jeden stupeň.	Bude vyhověno. Úprava předpokládá, že bude KZ odpovídat základním hodnotám, tedy použije-li se navýšení pro KPPp, zůstává v platnosti v plánu stanovený nesnížený KZ. Text bude o toto upřesnění doplněn.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Nesouhlas	•Zásadně nesouhlasíme se zavedením KPPp. Tento nástroj vrací územní plánování před soudem zavržený stav, kdy se koeficienty zastavitelnosti pořizovaly prostřednictvím úprav územního plánu. KPPp je nástrojem pro systémovou korupci úředníka mimo kontrolu veřejnosti a odporuje závazkům ČR vyplývající z mezinárodní Aarhurské úmluvy z pohledu účasti veřejnosti při rozhodování. Na úředníka bude investor tlačit, že pokud mu nebude dovoleno (KPPp), tak bude žádat náhradu škody z omezení jeho chráněné zahraniční investice. Ze zkušenosti se stavebními úřady nelze souhlasit, aby rozhodnutí bylo pouze v jejich kompetenci. (Modelový příklad - typický pro Prahu: 1. Developer zažádá o změnu územního plánu - navýšení o 3 koeficienty, v průběhu posuzování se mu povolí 2, v územním řízení potom uplatní KPPp; nakonec dostane tedy koeficient, o který zpočátku zažádal. 2. Developer zažádá o změnu územního plánu - navýšení o 3 koeficienty, v průběhu posuzování mu bude povoleno navýšení o 1 koeficient, v územním řízení potom uplatní KPPp, dále zažádá o změnu stavby před dokončením (nebo navýší stavbu bez souhlasu, zaplatí pokutu), a tak získá opět koeficient, o který zpočátku zažádal.)	viz Arnika 705/3
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Částečný souhlas	•Je potřeba vyjasnit, k jaké ploše se KPP vztahuje, resp. co znamená uvedené, že “KPP se vztahuje k ploše záměru? Tento termín není obsažen ve stavebním zákoně.	Nebude vyhověno. Není možné v pojmech vysvětlovat veškeré použité výrazy. Plocha záměru je souhrn pozemků, kterých se týká předmět řízení (územní, stavební). Tento výklad je zřejmý a v praxi nezpůsobuje problémy.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Částečný souhlas	•Metodika vůbec neřeší problematiku, kdy investor v souladu s KPP postaví hrubé podlažní plochy v části pozemku a zbytek (zeleň) prodá jinému investorovi, který na zeleni uplatní opět KPP, takže koeficienty budou vytěženy opakovaně a v podstatě žádným omezením nebudou. Obdobnou hrozbou je praxe “zápůjček" zeleně z okolních pozemků, kdy v rámci plochy zastavitelnosti je zapůjčena zeleň několika investorům pro účel výpočtu, takže hrubá podlažní plocha je formálně dodržena pro každý záměr, ale neodpovídá hodnotě celé zastavitelné plochy. Není domyšlena vazba na stavební zákon a vlastnická práva.	Připomínce nebude vyhověno. Tento problém není způsobený změnou Z 2832/00. V případě, že platí míra využití pro celou plánem vymezenou plochu, a není stanoveno, že se musí posuzovat na konkrétní záměr, může první investor vyčerpat veškeré HPP příslušné k ploše a ostatním nechat jen zeleň. V případě, že platí navrhovaný přístup - KPP je nutno dodržovat k ploše celé, a u konkrétního záměru prokazovat k části tvořené pozemky konkrétního záměru, s tím, že plochu, resp. její část, lze započítat jen do jediného záměru. Prodejem pozemku by se tedy nemělo stát, že bude plocha započtena opětovně k jinému záměru. Tato podmínka klade určité nároky na stavební úřad a jeho interní evidenci o naplněnosti KPP v dané ploše. Není obvyklé, aby se do katastru nemovitostí zapisovaly podmínky, vyplývající z územního plánu. Vazba mezi územním plánem, stavebním zákonem a vlastnickými vztahy není úkolem územního plánu, ale obecné legislativy.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Nesouhlas	Smíšená území: •Nesouhlasíme s vypuštěním omezení 60 % pro jeden způsob využití. Vypuštěním omezení přestanou být plochy SMÍŠENÉ, budou monofunkční. Negativní příklady: obytná zástavba bez jakékoli občanské a veřejné vybavenosti, výstavba kanceláří v SMJ (např. záměr Nový Opatov V Praze 11).	viz Arnika 705/8

723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Nesouhlas	VN •Nesouhlasíme, aby v ploše VN jako podmíněně přípustné bylo obchodní zařízení do 20 000 m2 hrubých podlažních ploch. Takový obchod generuje vysokou automobilovou dopravu, která negativně ovlivňuje široké okolí. (Příklad Globus v Turkově ulici v Praze 11).	Připomínce nebude vyhověno. V ploše VN se v návrhu s nárůstem prodejní plochy (ani hrubé podlažní plochy HPP) na 20 000 m2 neuvažuje, týká se to ploch VS - výroba, skladování a distribuce. U ploch VS bude upraveno na obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 750 m2.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Nesouhlas	Podmíněnost staveb: •Nesouhlasíme s bodem: 3) Uvedení křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd / Šeberov do provozu je možné za předpokladu, že bude bezprostředně realizována komunikace mezi touto křižovatkou a Jesenici. •Dle našeho názoru by v daném místě měla vzniknout málo kapacitní křižovatka, která by na D1 sváděla dopravu z Újezdu, která v současnosti používá ulici Formanskou a způsobuje dopravní problémy na Jižním Městě. Vznik komunikace mezi plánovanou křižovatkou a Jesenici (Vestecká spojka) považujeme za naprosto nežádoucí a svému okolí škodlivý.	Připomínce nebude vyhověno. Netýká se předmětu změny. Změna 2832/00 neřeší dopravní koncepci územního plánu.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Částečný souhlas	Veřejně prospěšné stavby (ke dni 1. 3. 2015): •Některé stavby jsou již vybudovány, z dokumentu není zřejmé, zda v něm mají být uvedeny, či nikoli. Jedná se např. o: 41 DK 11 Praha 11 dostavba MÚK Brněnská - Pod Chodovem, 16 DR 11 Praha 11 P+R- Chodov, 1 TT 11 Praha 11 výstavba tepelných napaječů Mělník - JM I a JM II, 35 SR 11 Praha 11 areál volného času - severně od ul. Mírového hnutí, 3 ZP 11 Praha 11 dostavba Centrálního parku JM.	Připomínce nebude vyhověno. Realizované stavby by bylo možné vypustit z územního plánu pouze současnou změnou výkresové části a seznamu. V zadání změny 2832/00 nebylo aktualizovat seznam podle realizace, protože taková aktualizace zasahuje do výkresu a přitom nemá věcné dopady. Závazný seznam bude aktualizován v souladu s vydanými opatřeními obecné povahu v případě změn, týkajících se VPS. V Odůvodnění bude seznam doplněn o informaci, zda jsou stavby realizované.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Nesouhlas	•Nesouhlasíme se s následujícími stavbami a požadujeme je vyřadit ze seznamu veřejně prospěšných staveb: 8 DR 11 Praha 11 P+R-Opatov, 40 DR 11 Praha 11 P+R-Háje.	Nebude vyhověno. Požadavek nelze realizovat v rámci této změny, jejímž zadáním nebylo přehodnocení platnosti VPS. To by bylo možné samostatnou změnou.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Částečný souhlas	• Za problematickou stavbu považujeme: 15 DR 11 Praha 11 P+R-Roztyly.	Připomínce nebude vyhověno. V zadání změny není věcné přehodnocení VPS. To by bylo možné pouze samostatnou změnou.
723	Ochrana Roztyl, z. s.	Sp.j.	Částečný souhlas	• Od doby schválení Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se změnila situace a P + R na Praze 11 by byla umístěna příliš v centru zástavby, a ne na okraji Prahy.	Bereme připomínku na vědomí. Případná změna polohy P + R nemůže být řešena v této změně. Musela by být předmětem samostatné změny.
704	Pavel MBA Divíšek	Sp.j.	Nesouhlas	Tímto zásadně odmítáme změnu Z-2832/00 ÚP SÚ hl.m.Prahy a to z následujících důvodů 1) Změna má za úkol legalizovat tzv. úpravy územního plánu, které byly vydány neoprávněně, v rozporu s platnou legislativou. U těchto úprav je ale zásadním požadavkem je jednotlivě projednat, nikoliv je pouze „realizovat" touto „hromadnou" změnou bez zjevné koncepce, tedy změnou, která vše pouze sumarizuje a tím opomíjí konkrétní podmínky a vlivy v jednotlivých územích. U zapracovaných úprav nebyla sice připuštěna do projednávání veřejnost, ale především zde byla zásadní pochybení právě v oblasti posuzování vlivu na životní prostředí, dopravu atd. To bylo právě důvodem, proč veřejnost vystoupila a soudně se domáhala svých práv. Konkrétním příkladem je právě pravomocným rozsudkem zrušená úprava v k.ú. Sedlec, která je označena U 1114/01. Zde se jednalo „pouze" o změnu kódu B na kód C ve stávající ploše OB. Pro naši lokalitu by to znamenalo realizaci naprosto nevhodného objektu do příměstské lokality, necitlivý zásah do krajinného rázu této přírodní a rekreační krajiny u Vltavy, narušení genius loci, nepřijatelné problémy v dopravě (průjezd vozidel je již dnes zde	Připomínce nebude vyhověno. Zadáním změny bylo uloženo prověření možnosti nahradit směrnou část územního plánu závaznými podmínkami využití území. V zadání nebylo požadováno směrnou část vypustit. Jak je uvedeno v Odůvodnění, "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.

			problematický až nebezpečný, neřešené parkování v lokalitě), nekoncepční řešení, jedná se o jediný objekt v lokalitě, který je s kódem C, nedostatečnou celkovou infrastrukturu. Zásadně tedy nesouhlasíme, aby tato úprava, stejně jako další úpravy, byly zahrnuty do předmětné změny a tím legalizovány. Především žádáme, aby nebyly zahrnuty žádné úpravy územního plánu, kde již rozhodl soud a která byly naprosto kontroverzní.	……." 3. Úpravy zrušené soudy nejsou předmětem změny a budou projednávány samostatně. Je tedy možné se vyjádřit ke každé úpravě zvlášť i v rámci této změny a nejedná se tedy o hromadnou legalizaci. Úpravy zrušené soudem (např. U 1114/1) nejsou součástí navrhované změny. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Změna pouze fixuje úpravy, které jsou již obsaženy v platném územním plánu, netýká se změn zrušených soudem. Z pohledu vlivů na životní prostředí je však irelevantní, zda je daná regulace území obsažena ve směrné či v závazné části ÚP, v obou případech je součástí posuzovaného ÚP. Z principu tedy není možné například individuálně vyjmout kódy míry využití území změněné úpravami územního plánu a tyto podrobit nějakému odlišnému posuzování. Jejich postavení z pohledu zpracovatele VVURÚ je stejné, jako u všech ostatních částí směrné části ÚP. Z hlediska vlivů na životní prostředí tedy pouhým deklarováním kódů míry využití území za závazné k žádné změně nedochází.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	2) Zásadně musíme odmítnout návrh, aby směrná část územního plánu byla nahrazena závaznou části při současném zachování jeho přiměřené flexibility. Je určitě nesporné, že směrná část územního plánu musí být nahrazena závaznou. Současné „pojetí" územního plánu bylo v rozporu s platnou legislativou. Zásadně ale nesouhlasíme s flexibilitou při rozhodování a možnost odlišného využití rozhraní příbuzných ploch od stanovených limitů míry využití ploch a předání kompetencí na stavební úřady. Pokud pomineme možnost zvýšení prostoru pro korupci, nemůžeme pominout posuzování životního prostředí, ale i místních podmínek. Až komicky působí věta ve zdůvodnění příslušné SEA: „Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady." A dále: „Vzhledem k tomu, že takové posouzení nemá charakter změny nebo úpravy územního plánu, není posouzení záměru převyšujícího míru využití území max. o jeden stupeň v plánu nijak zaznamenáváno a míra využití území uvedená v plánu zůstává stejná. Proto také nehrozí riziko násobných navyšování, jak tomu bylo v případě dosavadních úprav územního plánu." Uvědomují si vůbec předkladatelé návrhu a především zpracovatelé SEA, co znamená pouhý posun o jeden stupeň? Prosím, seznamte se v praxi s kódy a nakreslete si na pozemku imaginární kvádr s limitem např. A, následně B, atd. Zásadně také odmítáme, aby vše posuzoval stavební úřad. Právě výsledkem podobných posuzování bylo napadení úpravy územního plánu U 1114/01 u soudu a její následné zrušení. Zde, jak již bylo uvedeno, se jednalo „pouze" o změnu kódu B na kód C ve stávající ploše OB. Výsledek byl naprosto tristní.	Nebude vyhověno. Využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití je omezeno na velmi příbuzné využití a je dostatečně regulováno přísnými podmínkami. Vztahuje se vždy jen na sousední pozemky a je tedy plošně velmi omezeno, na rozdíl od předcházející úpravy. Pokud jde o možné podmíněně přípustné odchylky od míry využití max. o 1 stupeň, za hlavní argument považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka o 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Kompetence stavebních úřadů je dána zákonem a územní plán jim žádnou kompetenci nemůže ani přidat, ani vzít. Stavební úřad musí být schopen rozhodovat i v územích, kde žádný územní plán neplatí. Projektant si je velmi dobře vědom rozdílů mezi jednotlivými kódy míry využití území a pro návrh měl k dispozici podrobnou interní analýzu konkrétních realizací pro jednotlivé kódy a rozdíly mezi nimi. Pokud jde o kompetence a povinnosti stavebního úřadu při posuzování záměru, jsou jasně vymezeny v § 90 stavebního zákona. Úpravy územního plánu nejsou soudy rušeny kvůli nepřiměřenosti míry využití, ale z důvodů závadného postupu projednání. Dodatek zpracovatele VVÚRÚ : Ztotožňujeme se s komentářem zpracovatele změny ÚP s dodatkem, že nelze souhlasit s interpretací, že tento úkol připadne bez dalšího pouze stavebním úřadům. Všechny potenciální záměry, které

				mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Stanovení míry využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další. Co se týče možnosti přesahu využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití, vlivy této změny na životní prostředí budou nevýznamné, oproti stávající úpravě se míra přesahu využití do jiných ploch významně nezmění a nebo se dokonce zpřísní.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	3) Zrušení omezení maximálně 60% pro jeden způsob využití ve smíšených plochách. Umožnění komplexní transformace nerušící výroby na smíšené území. Zde se jedná o návrh, který by laik mohl označit, že přispívá životnímu prostředí. Pouze ale zdánlivě. Výsledkem není zlepšení životních podmínek, ale pouze navýšení ceny předmětných pozemků (nejvýhodnější ceny jsou za plochy pro bytovou výstavbu). Je nesporné, že každý z občanů raději bydlí u jiného objektu než u objektu nerušicí výroby, infrastruktury atd. Limit 60% umožňoval určité rozvrstvení v lokalitě a plochy nerušící výroby umožňovaly realizaci výrobních kapacit, které rovněž vhodně doplňovaly celé urbanistické pojetí. Zjednodušeně řečeno. Město, kde je soustředěno např. pouze bydlení a občané musejí dojíždět na vzdálené okraje města za službami, kulturním vyžitím, prací atd. nefunguje. Důvodem je především náročná doprava. To je právě suburbanizace. Právě zde životní prostředí je naprosto nepřiměřeně zatíženo. Doprava, doprava a zase doprava. Jediným řešením je urbanistická rozmanitost a vždy to bude kompromis. Já jsem osobně také nerad, že bydlím u mrazírny SOFIL Sedlec, že vedle nás je truhlárna, elektroinstalace, že v blízkosti opravují auta. Když ale potřebuji, tak nábytek, auto atd. opraví o 10m dále a já nemusím nikam jezdit 20 km a navíc stát v zácpě. Pokud v tomto nikdo nevidí životní prostředí, tak snad jej uvidí ve výfukových plynech, a emisích těch zbytečně popojíždějících aut. Já vidím životní prostředí v jeho širším pojetí. I jako životních podmínek pro občany.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Jedná se spíše o problém urbanistického řešení území, vlivy změny na životní prostředí jsou hodnoceny jako převážně mírné a přijatelné. Z praxe je známo, že nejobvyklejším případem, kdy je ve smíšených plochách vytvářen tlak na navýšení podílu jedné funkce, je zvýšení podílu obytných domů nebo administrativy, obojí na úkor komerce a „občanské vybavenosti“. Z uvedených funkcí mají však právě byty a administrativa nejnižší obrátkovost a tedy i nároky na

				dopravu, jejich prosazování na úkor ostatních typů ploch tedy v souhrnu zátěž životního prostředí spíše sníží. K určitému navýšení zátěže může v důsledku změny skutečně dojít zejména tehdy, pokud se tím vytvářejí nároky na přepravu do jiných území (za nákupy, za službami, za prací). K tomu je nutno uvést, že: - výsledný vliv bude totožný, jako u již existujících ploch s obytnou funkcí v platném ÚP, těchto ploch je přitom v ÚP značný počet a samotný fakt jejich existence bezpochyby není považován za nepřijatelný - míra vlivu změny je omezena již tím, že i podle současné úpravy je možno umístit jednu funkci do 60 % plochy, změna se tedy týká jen zbývajících 40 %. Je nepochybné, že v tomto prostoru nebudou umístěny všechny funkce, pokrývající potřeby území, tj. podstatná část přepravních nároků bude realizována v každém případě - podmínkou realizace každého záměru je splnění limitů daných zákonem (hluk, ovzduší), ani náplň území přesahující u jednoho způsobu využití 60 % tak nesmí vést k překročení únosné míry v daném území. Celkově je tak možno danou změnu hodnotit jako málo významnou, změny v kvalitě ovzduší nebo akustické situaci vlivem této změny nedosáhnou hodnot, které by znamenaly nepřijatelnost dílčí změny. Jako pozitivní je pak hodnocena mj. i skutečnost, že změna umožní hygienicky přijatelné řešení zástavby ve smíšených plochách, které se nacházejí v místech s překročením hlukových nebo imisních limitů – zde je obvykle nutno vyloučit obytné funkce, podstatnou část „občanské vybavenosti“ (nemocnice, školy apod.), ale i obchodní komplexy s vysokými nároky na dopravu, takže variabilita funkcí je zde velmi omezená. Rozvrstvení ploch nerušící výroby a obdobných zařízení, tak jak je požadováno v připomínce, nadto nelze účinně řešit ultimativním požadavkem na vyčlenění části smíšených ploch k jinému než primárnímu účelu, ale spíše vhodným rozmístěním ploch s rozdílným funkčním využitím jako takových.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	4) Změna regulativu prodejních ploch Změna je naprosto nesmyslná. Je nutné se zaměřit na odlišnou funkci skladovací ploch. Je nesporné, že u skladovacích ploch probíhá rovněž prodej, ale v menším rozsahu. Především jsou zde ale důležité rozdílné požadavky na dopravu, parkování a vliv na životní prostředí povede k zátěži území. Nelze připustit, aby vůbec bylo připuštěno, že v některých lokalitách dojde k vyšší zátěži území (viz. SEA, str.4)	Nesouhlasíme, připomínce nebude vyhověno. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP

				zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Dodatek zpracovatele VVÚRÚ: S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí: - z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch. - u středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP. - při současném nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	5) Brownfields Přestavbu brownfields bez změny územního plánu je nutné naprosto odmítnout. Na jedné straně je nesporné, že platná legislativa dokonce ukládá, aby problematika brownfields byla řešena co nejoperativněji. Tento postup je zároveň i v souladu se životním prostředím. Zároveň je nutné zde zdůraznit, že se jedná o velká a významná území a z tohoto důvodu měl být především posuzován vliv na životní prostředí, dopravu a zároveň vše být projednáváno s veřejností. Dále je nutné zjistit u všech brownfields, zda tato území jsou skutečně brownfields. Právě příkladem může být k.ú. Sedlec. Část území je označován	Připomínka bude akceptována. Názor na konverzi brownfields na smíšená území se od doby schválení zadání změnil a směřuje spíše k názoru, že je třeba podpořit zachování a kvalitativní transformaci produkčních ploch. Zpracovatel VVÚRÚ : Bez komentáře vzhledem k akceptování připomínky.

			jako brownfields. Dnes se již nedomnívám, že tomu tak je a areál si již využití nalezl a je to typická ničím nerušící výroba, která právě piní svoji úlohu v již zmíněné urbanistické rozmanitosti, která brání suburbanizaci.	
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	6) U lesních porostů by mělo být akcentováno jejich rekreační využití, měly by být umožněny komunikace a technická infrastruktura na okraji lesa a umístění staveb sloužících péči o les. Toto pojetí je nutné zásadně odmítnout. Umístění vice vozidlových komunikací, technické infrastruktury a staveb sloužících péči o les významně ovlivní tyto plochy a životní prostředí. Zatím je umisťování takovýchto stavem zde naprosto nesmyslné. Předkladatel si asi neuvědomuje jak je složité vůbec tyto plochy získat. Jejich znehodnocení je ale tak jednoduché. Každý vlastník pozemků má zájem o to, aby získal plochy pro zastavění. Nikdo o zelené plochy a plochy lesa s ochranným pásmem nemá zájem. Čím to asi bude. V katastrálním území Sedlec nás les zatím dost „nepříjemně" ovlivňuje. Jsme „rušeni" houkáním sovích mláďat, divokými prasaty, bažanty, veverkami. Je zde datel a plno dalších ptáků, že nemůžeme až ráno spát. Určitě jsme ale takto raději rušeni, než „akcentováním" rekreačního využití lesa, které se Městské policii podařilo zastavit, a to realizací nočních táborových ohňů a opalování drátů bezdomovci. Domníváme se, že rekreačnímu využití lesa může přispět adekvátní úklid lesa, výsadba stromů, dřevin, budování stezek pro pěší a cyklostezek. Právě tímto dojde k AKCENTOVÁNÍ rekreačního pojetí lesa v pravém slova smyslu. Nikoliv tedy budování objektů údržby, vozidlových komunikací. Peníze je nutné vynaložit „do lesa", nikoliv jinam a zvířata nevyhánět za každou cenu.	Nebude vyhověno. V plochách LR je nezbytné v rámci podmíněně přípustného využití umožnit komunikace účelové a stavby sloužící péči o les. Vedení komunikací vozidlových se omezuje u ploch LR pouze na jejich okraj. Umožnění umístění komunikace na okraji plochy LR sousedící s plochou komunikace souvisí se snahou eliminovat riziko potřeby změny ÚP pro komunikaci v sousedící ploše, kdy podrobným návrhem často rozsáhlé dopravní liniové stavby (zejména komunikace) může dojít k jejímu upřesnění a korekci prostorového průběhu. Prakticky v rozhodující většině se však jedná o zásah do plochy LR, kde dosud žádný vysazený les není. Stávající lesní porosty se v praxi při projektování dopravních staveb až na ojedinělé výjimky respektují. Každý záměr, který neodpovídá přípustnému využití, bude posouzen s přihlédnutím na skutečnost, zda nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, to je v případě Prahy lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Péči o les a jeho ostrahu nelze řešit v rámci Z 2832/00 Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Provedená změna zde nahrazuje: a) formulaci „Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)“ za „Komunikace vozidlové při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa“; b) formulaci „Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím)“ za „Stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.“ (pozn. uvedeny jsou pouze změny citované v připomínce). V obou případech se jedná pouze o minimální formulační úpravu, reálný dopad na ŽP bude buď nulový, nebo mírně pozitivní vzhledem k tomu, že nová formulace dané stavby přesněji vymezuje a umístění komunikací omezuje jen na okraj lesa. Nadto opět platí, že určení přípustnosti určité funkce dle ÚP je pouze jedním z prvků povolovacího řízení. Pokud by se skutečně jednalo o zásah do existujícího lesního porostu (což se nepředpokládá), pak by takový záměr spadal přinejmenším do kompetence orgánu ochrany lesa a orgánu ochrany přírody se všemi důsledky pro příslušná povolovací řízení. Nelze akceptovat dikci, podle níž umožnění určité funkce v daném prostoru znamená automaticky její bezpodmínečnou realizaci, povolování staveb je v ČR určeno celým komplexem legislativních předpisů a je podmíněno souhlasem řady orgánů, které jsou k tomu příslušné a jsou dostatečně odborně i kompetenčně vybaveny.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	7) SEA — zásadně nesouhlasíme s materiálem „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚP SÚ HL. M. PRAHY Č. Z 2832/00 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PODLE § 19 ODST. 2 ZÁK. 183/2006 SB. a) materiál naprosto neřeší jednotlivé, konkrétní	Připomínka je bezpředmětná. Úprava U 1114 Sedlec nebyla do změny 2832/00 zapracována, protože byla zrušena soudem.

			lokality. Například katastrální území Sedlec není v materiálu vůbec zmíněno. Zatím předmětem změny Z 2832/00 je i „zapracování" úpravy územního plánu U 1114/01 v k.ú. Sedlec Část SEA je především popisem hl.m.Prahy, jinak jej nelze nazvat.	
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	b) materiál naprosto chybně vyhodnocuje jednotlivé vlivy na životní prostředí (str. 31 a násl., část AS), navíc chybí odůvodnění. Především je vliv zanedbán, opomenut, chybné uvážen: I.malá ochrana nezastavěných a jinak hodnotných ploch jak může být pozitivní přínos, pokud dojde k zásahům do ploch lesa.	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Změna byla posouzena z pohledu tří pilířů udržitelného rozvoje. V úvahu je třeba brát nejen pilíř enviromentální, ale i ekonomický a sociální. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Připomínka cituje pouze z kap. A.5. VVURÚ, v níž je tabelárně provedeno vyhodnocení vlivů na jevy identifikované v ÚAP HMP formou kategorizace 0 / + / -. Vlastní vyhodnocení jednotlivých částí změny 2832/00 na složky životního prostředí a obyvatelstvo je však provedeno až v kapitole A.6. Zde jsou samostatně posouzeny všechny jednotlivé úpravy formulací, vložené či odstraněné texty a podobně a pro každou úpravu je buď uvedeno, že se jedná o formální změnu bez vlivů na životní prostředí, nebo – pokud je potenciální vliv na ŽP identifikován – je vyhodnocen vliv na složky životního prostředí (klima, ovzduší, hluk, geologické prostředí, půdu, vodu povrchovou, vodu podzemní, faunu, flóru, lesy, chráněná území, ÚSES, krajinu), obyvatelstvo, dopravu a kulturní památky. V závěru kapitoly A.6 jsou pak souhrnně vyhodnoceny všechny skupiny změn s významnějším vlivem na životní prostředí. Předložené závěry jsou odůvodněny. Co se týče konkrétně ploch lesa (LR), provedená změna nahrazuje: a) formulaci „Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)“ za „Komunikace vozidlové při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa“; b) formulaci „Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím)“ za „Stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.“ c) formulaci „nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV“ (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)“ za „technická infrastruktura (to vše pro uspokojení potřeb plochy vymezené daným způsobem využití). Dále je doplněna věta „To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití plochy určené k plnění funkcí lesa, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.“ a je vypuštěno dosud výjimečně přípustné využití pro služební byty. V souhrnu lze konstatovat, že se jedná pouze o mírné úpravy, jejichž reálný dopad na ŽP bude buď nulový nebo mírně pozitivní (vzhledem k tomu, že nová formulace omezuje umístění komunikací jen na okraj lesa a jsou vypuštěny služební byty). Nadto platí, že určení přípustnosti určité funkce dle ÚP je pouze jedním z prvků povolovacího řízení, neznamená automatickou realizaci záměru. Povolování staveb je v ČR určeno celým komplexem legislativních předpisů a je podmíněno souhlasem řady orgánů, které jsou k tomu příslušné a jsou dostatečně odborně i kompetenčně vybaveny. Pokud by se skutečně jednalo

				o zásah do existujícího lesního porostu, pak by takový záměr spadal přinejmenším do kompetence orgánu ochrany lesa a orgánu ochrany přírody se všemi důsledky pro příslušná povolovací řízení. Viz vyhodnocení 704/6
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	II. nedostatečná podpora posilování systémů městské zeleně a vazeb uvnitř i vně města -jak může být pozitivní přínos, pokud dojde k zásahům do ploch lesa.	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Posuzován je celkový přínos změny z hlediska všech pilířů udržitelného rozvoje. Umožnění umístění komunikace na okraji plochy LR sousedící s plochou komunikace souvisí se snahou eliminovat riziko potřeby změny ÚP pro komunikaci v sousedící ploše, kdy podrobným návrhem často rozsáhlé dopravní liniové stavby (zejména komunikace)může dojít k jejímu upřesnění a korekci prostorového průběhu. Prakticky v rozhodující většině se však jedná o zásah do plochy LR, kde dosud žádný vysazený les není. Stávající lesní porosty se v praxi při projektování dopravních staveb až na ojedinělé výjimky respektují. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Posuzovaná změna míru zásahů do lesních porostů buď nemění, nebo spíše omezuje. Viz vyhodnocení 704/6.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	III. zranitelnost systému> a přetíženost v určitých úsecích MHD — jak může být pozitivní přínos, když výsledkem je suburbanizace. Zde jenom „drobným" příkladem a nutností vše řešit konkrétně je U 1114/01 v k.ú. Sedlce, kde „přínos" je negativní.	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Úpravy, které zrušil soud, nejsou součástí změny. V příloze E úprava 1114/2013 není uvedena. Soud však nezrušil úpravu U699/2009, která je zčásti totožná. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Změna 2832/00 je k procesu suburbanizace jako celek indiferentní. V připomínce nejsou konkrétně uvedeny změny textace, které by mohly mít potenciální vztah k suburbanizaci, aby je bylo možno posoudit jednotlivě. Posouzení bylo v rámci VVURÚ detailně provedeno – viz kap. A.6. VVURÚ. I když se v kap. A.6. VVURÚ neoperuje přímo s termínem suburbanizace, ale jsou posuzovány její konkrétní negativní projevy (např. nárůst dopravních nároků). Jednotlivé části Změny 2832/00 byly posouzeny buď jako přijatelné (v naprosté převaze), nebo byla stanovena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	IV. přetrvávající problémy s Ústřední čistírnou odpadních vod (ÚČOV) — jam může být vyhodnoceno jako neutrální, když dojde k navýšení intenzity využití území.	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Změnou samotnou nedochází k navýšení intenzity zástavby Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s vyhodnocením s dodatkem, že i když některé jednotlivé části změny mohou být spojeny s mírným navýšením kapacit rozvojových ploch, v žádném případě k tomu nedochází v míře, který by mohl relevantně ovlivnit naplnění kapacity ÚČOV. Změna samotná přináší drobné formulační nebo parametrické úpravy, které celkovou bilanci rozvojových ploch ovlivní jen málo.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	V. úseky komunikací s dlouhodobým vytvářením kolon vozidel - z jakého důvodu je vyhodnoceno jako neutrální, když dojde k navýšeni intenzity území příkladem a nutností vše řešit konkrétně je U 1114/01 v k.ú. Sedlec, kde „přínos" je negativní.	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Dopravní systém není změnou měněn. Úprava 1114/2013 Sedlec není ve změně zapracována. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s obsahem vyhodnocení s dodatkem, že i když některé jednotlivé části změny mohou být spojeny s mírným navýšením

				kapacit rozvojových ploch, v žádném případě k tomu nedochází v míře, který by mohl relevantně ovlivnit dopravní systém nebo problematiku kolon vozidel. K nadměrným nárokům na dopravní infrastrukturu v souvislosti s realizací některých staveb samozřejmě docházet může, ne však v důsledku Změny 2832/00, ale v důsledku výstavby jako takové. Změna samotná přináší drobné formulační nebo parametrické úpravy, které celkovou bilanci rozvojových ploch ovlivní jen málo. Případné nároky konkrétních staveb na dopravní infrastrukturu – stejně jako jejich dopady na životní prostředí – je nutno řešit v povolovacích procesech, které jsou k tomu určeny.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	VI. komunikace v urbanizovaném území výrazně zatížené tranzitní kamionovou dopravou - proč neutrální, pokud dojde k úpravě „prodejních" a skladovacích ploch.	Nebude vyhověno. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch. U středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP. Při současném

				nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	VIII. současné zatížení města hlukem - proč neutrální, když dochází nesporně k suburbanizaci, vyšší intenzitě využití území, zahuštění.	Nebude vyhověno. Změna se netýká konkrétních rozvojových ploch. Není zřejmé, z čeho připomínkující vyvozuje, že změna způsobí vyšší míru suburbanizace. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Změna 2832/00 je k procesu suburbanizace jako celek indiferentní. V připomínce nejsou konkrétně uvedeny změny textace, které by mohly mít potenciální vztah k suburbanizaci, aby je bylo možné posoudit jednotlivě. Posouzení bylo v rámci VVURÚ detailně provedeno – viz kap. A.6. VVURÚ. I když se v kap. A.6. VVURÚ neoperuje přímo s termínem suburbanizace, ale jsou posuzovány její konkrétní negativní projevy (např. nárůst dopravních nároků). Jednotlivé části Změny 2832/00 byly posouzeny buď jako přijatelné (v naprosté převaze), nebo byla stanovena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	IX. Nedostatečné posuzovaní staveb, které svou výškou a tvarem mohou měnit významné pohledové horizonty a negativně ovlivnit strukturu související městské krajiny - jak muže být pozitivní přínos, pokud uvážím U 1114/ 01 v k.ú. Sedlec a dále umožnění navýšení kódů !	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Řešení návrhu změny Z2832/00 ponechává komplexnější řešení této problematiky na novém územním plánu. Cílem úpravy je ochrana nejhodnotnějších částí města před narušením panoramatu. Pro výškové, převýšené a rozměrné stavby jsou tímto bodem definovány 3 základní podmínky (a., b., c.), které je nutno splnit, aby mohla být taková stavba posouzena jako přípustná. Cílem stanovených podmínek je, aby dopady do panoramatu a struktury města byly pozitivní nebo alespoň nebyly negativní. Hodnotí se nejen vizuální dopady, ale podle bodu b. též soulad s celkovou urbanistickou koncepcí, jako je významové a funkční dotváření místa. V lokálním měřítku se podle bodu c. hodnotí zapojení stavby do stávající urbanistické struktury a přínos stavby pro kompoziční hodnoty místa. Opatření má přispět ke zvýšení kvality zásahů do městské struktury a panoramatu. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.

704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	X. Nedostatečné posuzování staveb v pohledově exponovaných lokalitách jak může být pozitivní přínos, když uvážím „legalizování" úprav územního plánu, které byly zrušeny soudem, realizaci změn u brownfieldů bez změny územního plánu ..	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Změna konkretizuje zásady pro zpracování zákresů do panoramatických pohledů - jedná se výhradně o technické podmínky prověření záměrů ve 3 D modelu Prahy. Úpravy zrušené soudem změna nelegalizuje a jsou z ní vyloučeny. Možnost přeměny brownfieldů je z návrhu odstraněna. Zpracovatel VVÚRÚ se ztotožňuje s navrženým vyhodnocením.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	XI. Realizace zástavby bez odpovídající hierarchie struktury — jak může být pozitivní přínos, když je předmětem „legalizace" úprav, kde právě, v mnoha případech dochází k realizaci objektů s kódy, které do území vůbec nepatří k.ú. Sedlec, U 1114/01.	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Změna úpravy zrušené soudem nelegalizuje a jsou z ní vyloučeny.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	XII. Celkové přetížení celoměstského centra vysokou mírou automobilové dopravy a její deregulace — zde je opravdu vliv neutrální. Vždyť nesporně dochází k suburbanizaci	Nebude vyhověno – s připomínkou nesouhlasíme. Změna žádnou deregulaci dopravy nenavrhuje. Suburbánní procesy vyvolávající nárůst dopravy v Praze, často probíhají mimo území hlavního města, na mimopražském území tyto procesy nemůže předmětná změna UP ovlivnit. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Změna 2832/00 je k procesu suburbanizace jako celek indiferentní. V připomínce nejsou konkrétně uvedeny změny textace, které by mohly mít potenciální vztah k suburbanizaci, aby je bylo možné posoudit jednotlivě. Posouzení bylo v rámci VVURÚ detailně provedeno – viz kap. A.6. VVURÚ. I když se v kap. A.6. VVURÚ neoperuje přímo s termínem suburbanizace, ale jsou posuzovány její konkrétní negativní projevy (např. nárůst dopravních nároků). Jednotlivé části Změny 2832/00 byly posouzeny buď jako přijatelné (v naprosté převaze), nebo byla stanovena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	XIII. Zvyšující se zájem o zástavbu ve volných plochách a využití přírodně hodnotných území. jam může být pozitivní, když je umožněna zástavba na lesních plochách	Nebude vyhověno. Změna neumožňuje zástavbu na lesních pozemcích. Umožnění umístění liniové technické infrastruktury a komunikací na okraji plochy LR sousedící s plochou komunikace souvisí se snahou eliminovat riziko potřeby změny ÚP pro komunikaci v sousedící ploše, kdy podrobným návrhem často rozsáhlé dopravní liniové stavby (zejména komunikace)může dojít k jejímu upřesnění a korekci prostorového průběhu. Prakticky v rozhodující většině se však jedná o zásah do plochy LR, kde dosud žádný vysazený les není. Stávající lesní porosty se v praxi při projektování dopravních staveb až na ojedinělé výjimky respektují. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Provedená změna zde nahrazuje: a) formulaci „Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)“ za „Komunikace vozidlové při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa“; b) formulaci „Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím)“ za „Stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě.“ V obou případech se jedná pouze o minimální formulační úpravu, reálný dopad na ŽP bude buď nulový, nebo mírně pozitivní vzhledem k tomu, že nová formulace

				přesněji vymezuje a umístění komunikací omezuje jen na okraj lesa. Nadto opět platí, že určení přípustnosti určité funkce dle ÚP je pouze jedním z prvků povolovacího řízení. Pokud by se skutečně jednalo o zásah do existujícího lesního porostu (což se nepředpokládá), pak by takový záměr spadal přinejmenším do kompetence orgánu ochrany lesa a orgánu ochrany přírody se všemi důsledky pro příslušná povolovací řízení. Nelze akceptovat dikci, podle níž umožnění určité funkce v daném prostoru znamená automaticky její bezpodmínečnou realizaci, povolování staveb je v ČR určeno celým komplexem legislativních předpisů a je podmíněno souhlasem řady orgánů, které jsou k tomu příslušné a jsou dostatečně odborně i kompetenčně vybaveny.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	XIV. Narušování racionální urbánní struktury — navrženým přístupem bude jednoznačně narušena racionální urbánní struktura, když je předmětem „legalizace" úprav, kde právě, v mnoha případech dochází k realizaci objektů s kódy, které do území vůbec nepatří k.ú. Sedlec, U 1114/01. Navíc stavební úřady budou moci navýšit kódy o jeden stupeň.	Nebude vyhověno Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Úpravy zrušené soudem nejsou součástí změny. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Aplikace KPPp přináší systémovou a transparentní proceduru do oblasti, která byla dosud pokryta dosti chaoticky. Zpracovatel VVURÚ se ztotožňuje se zpracovatelem Změny ÚP v tom, že rigidní regulace HPP není možná, neboť vývoj území nutně přináší potřebu určité flexibility. Avšak je-li možné této flexibility dosáhnout pouze změnou územního plánu, pak to dle zkušeností motivuje investory staveb, aby – když už k tomuto procesu přistoupí – se snažili maximalizovat kapacity objektů a změnit jejich charakter daleko výrazněji, než je v daném území akceptovatelné. Kromě dopadů na životní prostředí jsou pak důsledkem i společenské tenze a narušení harmonického soužití mezi stávajícími a obyvateli a uživateli nových ploch. Z tohoto pohledu se uplatnění KPPp, který umožní určitou flexibilitu za přesně definovaných podmínek, jeví jako vhodný nástroj pro omezení počtu silově prosazovaných změn územního plánu s nekontrolovatelnými dopady. Významným prvkem ochrany životního prostředí je také skutečnost, že ani při uplatnění KPPp nedochází ke snížení koeficientu zeleně (KZ), zatímco pokud by se jednalo o změnu územního plánu, pak by výsledkem byla změna kódu míry využití, která s sebou kromě zvýšení KPP obvykle nese i snížení KZ. Při hodnocení vlivů záměru na životní prostředí je však obvykle více

				sledováno dodržení KZ než KPP. Dále, všechny potenciální záměry, které mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Stanovení míry využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další. V souhrnu tak lze konstatovat, že začlenění KPPp do územního plánu hl. m. Prahy tak současné povolovací procesy změní jen mírně a spíše žádoucím způsobem.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	Výše jsou uvedeny pouze příklady. Žádáme o přepracování celého materiálu SEA. Zde je, podle našeho názoru, cca 40% chybných závěrů. Výše jsou uvedeny pouze závěry z prvních stran! Takto lze ale i pokračovat. Závěry jsou provedeny bez jakéhokoliv odůvodnění. Závěrem: Zásadně se změnou územního plánu nesouhlasím.	Nebude vyhověno. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Výše uvedené připomínky citují pouze z části VVURÚ, v níž je tabelárně provedeno vyhodnocení vlivů na jevy identifikované v ÚAP HMP formou kategorizace 0 / + / - . Zde přirozeně není žádné zdůvodnění uvedeno. V následujících částech VVURÚ je však proveden podrobný rozbor všech jednotlivých změn, jsou identifikovány vlivy na složky životního prostředí a obyvatele, jsou vybrány změny s byť jen částečně relevantním významem a tyto jsou podrobně komentovány, závěry jsou zdůvodněny. V souladu s navrženým vyhodnocením bude VVÚRÚ na připomínky reagovat. Viz komentář v kap. C a D Odůvodnění návrhu změny Z2832/00.
704	Pavel MBA Divíšek Sp.j.	Nesouhlas	Závěrem: Zásadně se změnou územního plánu nesouhlasím.	Bereme na vědomí.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	K návrhu podávám následující připomínky: 1. Oddíl 3-1. Vypustit pojmy "polyfunkční území" a "monofunkční plochy“ (zůstane pouze členění na plochy s rozdílným způsobem využití) Nesouhlasím s vypuštěním pojmů "polyfunkční území" a "monofunkční plochy“, protože popis těchto pojmů má význam a měl by být v regulativu zachován a používán.	Nebude vyhověno. Zrušené části Oddílu 3 jsou proklamativní a zavádějící, protože ani plochy zařazené mezi monofunkční nejdou a nebyly skutečně monofunkčními, vždy se v nich vyskytovala směs přípustných využití. Vypuštění pojmů z polyfunkční a monofunkční z Oddílu 3 nemá praktické dopady.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	2. Oddíl 4-2. 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 m2, z 1500 na 2000 m2, a dále z 15 000 na 20 000 m2 Nesouhlasím s navýšením ploch. Proto navýšení nepřinese žádný prospěch občanům hl. m. Prahy. Stávající regulativ včetně	Bude vyhověno částečně. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování

rozsahů ploch je dostatečný a není důvodu ho měnit a plochy navyšovat.

obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí: - z provedeného vyhodnocení vyplývá, že změna přináší mírný nárůst prodejních ploch pouze u nejmenších zařízení, a to při současném poklesu skladových a ostatních ploch. - u středně velkých a větších obchodů při tradičním způsobu pultového prodeje (velkých obchodů s tradičním způsobem je minimum) umožňuje nový způsob pouze menší rozsah prodejních i skladových ploch a tím i menší celkový rozsah HPP. - při současném nejobvyklejším typu prodeje samoobslužným způsobem za předpokladu poměru prodejních a skladových ploch 3:1 nedochází ke změně původních limitů prodejních ploch. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na „prodejní sklady“ a byla tak navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tedy naopak danou míru využití území fixuje jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají

				významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	3. Oddíl 4-6. Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m2 Nesouhlasím s navýšením ploch. Proto navýšení nepřinese žádný prospěch občanům hl. m. Prahy. Stávající regulativ včetně rozsahů ploch je dostatečný a není důvodu ho měnit a plochy navyšovat.	Připomínce bude vyhověno částečně. Navýšení na 20 000 se netýkalo plchy VN, ale VS. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: S připomínkou nesouhlasíme z důvodů uvedených ve vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Pro kategorii 15 000 m2 prodejních ploch při 20 000 m2 hrubých podlažních ploch bude poměr prodejní plochy vůči skladovým a ostatním plochám podle typu obchodního zařízení v rozmezí 10 000 m2 ku 10 000 m2 až 15 000 m2 ku 5 000 m2. Výsledný rozsah prodejních ploch se tedy nezvýší. Zároveň platí, že prostřednictvím hrubých podlažních ploch bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch nijak nelimitovalo skladové a ostatní plochy. Docházelo tak k manipulacím, kdy schválené skladové plochy byly posléze změněny na prodejní sklady a byla tak

				navyšována prodejní plocha nad limity danými územním plánem. Navržená změna tak konkrétní míru využití území, která také nepřímo limituje množství obchodních ploch v území, nemění, naopak fixuje ji jako závaznou. Nová úprava tedy nebude zvyšovat zátěž území s výjimkou nejmenších obchodů, u nichž se nepředpokládají významné vlivy na životní prostředí. Rozsáhlá obchodní zařízení budou mít své vlivy i po změně shodné se současnou praxí, dojde zároveň ke snížení rizika, že dané limity budou překračovány.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	4. Oddíl 4-5. Ve smíšených územích vypustit omezení na 60 % pro jeden způsob využití Nesouhlasím s vypuštění tohoto omezení z regulativu. Zdůvodnění návrhu změny předkladateli je naprosto nesprávné, protože jako důvod návrhu změny uvádí, že nedošlo k naplnění cíle z důvodu vlastního stanovení omezení a místo toho, aby prezentoval skutečný důvod nenaplnění cíle, kterým je umožnění a ve velké míře developery užívané obejití tohoto pravidla pomocí výjimky. V realitě tedy není špatné vlastní omezení jednoho typu využití území na maximálních 60%, protože cílem tohoto omezení zajisté bylo zajistit v Praze tvorbu polyfunkčních území (které bylo developery obvykle obcházeno pomocí výjimek, které developerům umožnily realizovat bytovou výstavbu až do úrovně 100%, takže byl maximalizován jejich zisk a prostory pro služby za své prostředky zajistí město nebo městská část), ale možnost udělení výjimky z tohoto omezení. Přitom cíl omezení tj. vznik polyfunkčních území je zajisté žádoucí proto, aby se zabránilo jednostrannému zatížení území a okolí např. z hlediska dopravy (např. při kombinaci kanceláří s bytovou výstavbou tyto dva účely využití obvykle generují opačně dopravní toky (v období kdy obyvatelé bytů odjíždějí, uživatelé kanceláří přijíždějí a naopak)). Případné zrušení omezení bude rezignováním na vznik polyfunkčních území v Praze, které povede k satelizaci okrajových městských částí Prahy tj. na okrajích Prahy budou v případě schválení vypuštění omezení developery ještě hojněji a bez omezení stavěna sídliště v dnešních územích typu SV, která se budou stejně jako dnes satelitní obce s nedostatečným zázemím služeb přes den vylidňovat, kdy většina obyvatelstva přes den odjede pracovat do středu města nebo do kancelářských center a naopak střed města se bude s výjimkou nočního života na večer vylidňovat, neboť ve středu města (nebo případně v kancelářských center jako je okolí Brumlovky) budou hlavně kancelářské prostory. Pokud tedy nedochází k naplnění cíle funkčního využití typu SV, pak důvodem není to, že by jmenované omezení s cílem vytváření polyfunkčních území bylo špatné, protože zajisté každý potvrdí, že město tvořené pouze z prostorů na bydlení bez prostoru pro služby obyvatelstvu naprosto neodpovídá požadavku na moderní bydlení, ale důvodem problému je naopak možnost obcházení tohoto omezené poskytováním výjimek z tohoto pravidla, které je umožněno ve stávajícím regulativu přes „Výjimečně přípustné funkční využití“. Z tohoto důvodu navrhuji, aby omezení na 60 % pro jeden způsob využití zůstalo v regulativu plně v platnosti beze změny, a naopak z platného regulativu navrhuji vypustit větu „Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.“, čímž bude dosaženo původního a pozitivního	Připomínce nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ: Jedná se spíše o problém urbanistického řešení území, vlivy změny na životní prostředí jsou hodnoceny jako převážně mírné a přijatelné. Z praxe je známo, že nejobvyklejším případem, kdy je ve smíšených plochách vytvářen tlak na navýšení podílu jedné funkce, je zvýšení podílu obytných domů nebo administrativy, obojí na úkor komerce a „občanské vybavenosti“. Z uvedených funkcí mají však právě byty a administrativa nejnižší obrátkovost a tedy i nároky na dopravu, jejich prosazování na úkor ostatních typů ploch tedy v souhrnu zátěž životního prostředí spíše sníží. K určitému navýšení zátěže může v důsledku změny dojít zejména tehdy, pokud se tím vytvářejí nároky na přepravu do jiných území (za nákupy, za službami, za prací). K tomu je nutno uvést, že: - výsledný vliv bude totožný, jako u již existujících ploch s obytnou funkcí v platném ÚP, těchto ploch je přitom v ÚP značný počet a samotný fakt jejich existence bezpochyby není považován za nepřijatelný; - míra vlivu změny je omezena již tím, že i podle současné úpravy je možno umístit jednu funkci do 60 % plochy, změna se tedy týká jen zbývajících 40 %. Je nepochybné, že v tomto prostoru nebudou umístěny všechny funkce, pokrývající potřeby území, tj. podstatná část přepravních nároků bude realizována v každém případě; - podmínkou realizace každého záměru je splnění limitů daných

			cíle vzniku polyfunkčních území např. s prostory pro služby a kancelářemi a současně bude dosaženo snížení zmiňované administrativní zátěže Stavebních úřadů vzniklé projednáváním výjimek, protože jednoduše o výjimky z tohoto pravidla nebude dále možné žádat. Současně s tím dojde také ke snížení korupčního potenciálu z důvodu odstranění možnosti udělení výjimky, kdy developer obejitím omezení výrazně navyšuje ziskovost svého stavebního záměru na úkor obyvatelstva hl. m. Prahy a na úkor budoucích rozpočtů MHMP a MČ. S ohledem na skutečnost, že vyjádření k žádosti o výjimky se vyjadřují i MČ a ÚRM omezí se současně také sníží korupční potenciál v těchto místech, vydávající stanoviska k žádosti o výjimku.	zákonem (hluk, ovzduší), ani náplň území přesahující u jednoho způsobu využití 60 % tak nesmí vést k překročení únosné míry v daném území. Celkově je tak možno danou změnu hodnotit jako málo významnou, změny v kvalitě ovzduší nebo akustické situaci vlivem této změny nedosáhnou hodnot, které by znamenaly nepřijatelnost dílčí změny. Jako pozitivní je pak hodnocena mj. i skutečnost, že změna umožní hygienicky přijatelné řešení zástavby ve smíšených plochách, které se nacházejí v místech s překročením hlukových nebo imisních limitů – zde je obvykle nutno vyloučit obytné funkce, podstatnou část „občanské vybavenosti“ (nemocnice, školy apod.), ale i obchodní komplexy s vysokými nároky na dopravu, takže variabilita funkcí je zde velmi omezená.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	5. Oddíl 5-6. V plochách OP umožnit výjimečně přípustné umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí). Nesouhlasím s rozšířením výjimečně přípustného umístění staveb na orné půdě nad rámec platného regulativu. V české realitě a kreativitě se vždy dobrý důvod k jakékoliv stavbě na orné půdě vždy najde (včetně zdůvodnění jak stavba souvisí s provozem a údržbou dané plochy+ co třeba postavit noclehárnu nebo ubytovnu a s toaletami a dalším zázemím uprostřed pole?) tato možnost výjimek povede k nepotřebnému zvýšení administrativní zátěže Stavebních úřadů zpracováním žádostí o výjimky a ke zvýšení korupčního potenciálu.	Připomínka bude akceptována částečně. Po dohodě s MŽP bude pro podmíněně přípustné stavby použit termín "stavby zemědělské prvovýroby", který jasně vymezuje, které stavby jsou přípustné. Zpracovatel VVÚRÚ vzhledem k akceptaci podstatné části připomínky souhlasí.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	6. Oddíl 7 - Stanovit závaznou míru využití včetně tabulky a definice (způsobu výpočtu) Možnost podmíněně navýšit Koeficient podlahové plochy. Do nového regulativu byl zapracován nový podmíněný koeficient KPPp pro nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch, Jedná se o zcela nesystémový krok, který má na základě zcela subjektivního posouzení Stavebním úřadem vytvořit prostor pro další zvýšení míry využití území ve srovnání se stávajícím regulativem (KPPPp> než stávající KPP). Předkladatel návrhu patrně jsou na ruku přání developerů, kteří v realitě s cílem zvýšení ziskovosti svých projektů skoro vždy o výjimku na aplikaci KPPp požádají a v závěru vždy po nějakých minimálních ústupcích tuto výjimku skoro vždy obdrží. Ve svém důsledku tento návrh na další koeficient KPPp znamená, že ve většině developerských projektů tedy ve srovnání se starající regulací přes KPP přibude jedno až dvě patra navíc. Nesouhlasím s jakoukoliv podmíněnou možností navýšení míry využití území nad rámec platného a ustáleného regulativu. Tento návrh v sobě skrývá další (a jinde v návrhu kritizovanou administrativní) zátěž Stavebních úřadů a dále v sobě s ohledem na možnost výrazného zvýšení ziskovosti developerských projektů i v sobě skrývá i obrovský korupční potenciál. Pokud si Zastupitelé MHMP Prahy přejí přes odpor občanů a jejich voličů umožnit developerům zvýšit výtěžnost a ziskovost jejich projektů nechť tak učiní tak, že u všech ploch v ÚP změní koeficient míry využití území o jeden stupeň a alespoň nebudou Stavební úřady po schválení možnosti výjimečné aplikace KPPp od developerů zavaleny žádostmi o povolení výjimek na aplikaci podmíněného koeficientu KPPp. Dále si v	Připomínce nebude vyhověno. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Cílem je v případech, kde se ukáže při prověření konkrétním záměrem, že koeficient KPP neumožňuje např. dosáhnout takového řešení, aby výšky říms na sebe navazovaly apod., využít rozmezí mezi KPP a KPPp k vhodnému objemovému řešení. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Aplikace KPPp přináší systémovou a transparentní proceduru do oblasti, která byla dosud pokryta dosti chaoticky. Zpracovatel VVURÚ se ztotožňuje se zpracovatelem Změny ÚP v tom, že rigidní regulace HPP není možná, neboť vývoj území nutně přináší potřebu určité flexibility. Avšak je-li možné této flexibility dosáhnout pouze změnou územního plánu, pak to dle zkušeností motivuje

			případě neschválení možnosti aplikace podmíněného KPPp ušetříme, stejně jako v případě ploch SV, pozdější překvapení, že KPP již s výjimkou malých stavebníků není skoro nikdy uplatňován a tedy, že koeficient KPP již není vůbec potřeba a že jediným závazným koeficientem bude nejlépe rovnou stanovit koeficient KPPp dnes nazývaný jako podmíněný (při opětovném použití zcela zavádějící argumentace předkladatele návrhu jako to činí v případě návrhu na zrušení požadavku regulace dosud polyfunkčního typu území SV-omezení 60% maximálního využití jedním typem využití, kdy raději budoucí předkladatelé navrhnout zrušit toto pro rozvoj města pozitivní omezení než aby zakázali možnost vydávání výjimek z tohoto omezení).	investory staveb, aby – když už k tomuto procesu přistoupí – se snažili maximalizovat kapacity objektů a změnit jejich charakter daleko výrazněji, než je v daném území akceptovatelné. Kromě dopadů na životní prostředí jsou pak důsledkem i společenské tenze a narušení harmonického soužití mezi stávajícími a obyvateli a uživateli nových ploch. Z tohoto pohledu se uplatnění KPPp, který umožní určitou flexibilitu za přesně definovaných podmínek, jeví jako vhodný nástroj pro omezení počtu silově prosazovaných změn územního plánu s nekontrolovatelnými dopady. Významným prvkem ochrany životního prostředí je také skutečnost, že ani při uplatnění KPPp nedochází ke snížení koeficientu zeleně (KZ), zatímco pokud by se jednalo o změnu územního plánu, pak by výsledkem byla změna kódu míry využití, která s sebou kromě zvýšení KPP obvykle nese i snížení KZ. Při hodnocení vlivů záměru na životní prostředí je však obvykle více sledováno dodržení KZ než KPP. Dále, nelze souhlasit s interpretací, že tento úkol připadne bez dalšího pouze stavebním úřadům. Všechny potenciální záměry, které mohou mít byť i jen mírný negativní vliv na životní prostředí a obyvatele, spadají pod režim zákona č. 100/2001 Sb. (EIA), přinejmenším jako tzv. podlimitní záměry. Příslušný úřad (v Praze OŽP MHMP) pak má zcela ve své kompetenci rozhodnutí, zda lze záměr považovat za nevýznamný, či je nutno jej podrobit standardnímu zjišťovacímu řízení, popřípadě úplnému posouzení EIA. V tomto rozhodnutí není nijak omezen, nicméně z praxe je známo, že splnění podmínek podmínečného využití území patří mezi základní kritéria, která rozhodují o tom, zda bude záměr dále posuzován či jej lze považovat za přijatelný. V navazujících správních rozhodnutích (územní řízení a stavební povolení) je pak sledován soulad s výsledky procesu EIA a v opačném případě je nutno posouzení opakovat. Stanovení míry využití ploch v příslušné lokalitě tedy není ani zdaleka jediným nástrojem ochrany životního prostředí a obyvatel před případnými nežádoucími aktivitami. K tomu slouží celý komplex legislativy, kam kromě uvedeného procesu EIA i další nástroje a kompetence, kterými jsou vybaveny například orgán ochrany veřejného zdraví, orgán ochrany přírody, samosprávné orgány a další. V souhrnu tak lze konstatovat, že začlenění KPPp do územního plánu hl. m. Prahy tak současné povolovací procesy změní jen mírně a spíše žádoucím způsobem.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	7. Návrh a jeho případné důsledky nebyly řádně projednány dle zákona Č. 100/2001 Sb. Pro změnu ÚP Z2832 nebylo provedeno řádně a zákonem 100/2001 Sb. požadované posouzení vlivu na životní prostředí a to přesto, že navrhované změny mohou a budou mít významný vliv na životní prostředí v dotčených lokalitách. To se týká hlavně oblasti dopravy a z ní plynoucího hluku a jiných emisí. To se týká např. návrhu na zrušení limitu maximálně 60% využití území jedním typem využití (v SV se budou stavět hlavně bytové domy, které vytváří pro developery největší zisk) a dále s použitím v budoucnosti zajisté hojně	Připomínce nebude vyhověno – nesouhlasíme s obsahem. Změna Z 2832/00 byla do systému zařazena 27.11.2012 v rámci návrhu zadání větší skupiny souběžně zpracovávaných změn IV pod kódem PHA 013P. Následně byla tato změna vyňata a zpracovávána samostatně. Formálně je možné přiřadit jí samostatný kód v systému SEA CENIA již nyní, avšak věcné dokumenty, které ji z pohledu informačního systému SEA odliší od ostatních změn celé vlny, bude možné na web nahrávat až v okamžiku, kdy OCP

			využívané výjimky na navýšení zástavby developery o jedno patro (ve srovnání se stavem na základě) použití podmíněného koeficientu KPPp. Dokument „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚP SÚ HL. M. PRAHY Č. Z 2832/00 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PODLE § 19 ODST. 2 ZÁK. 183/2006 SB.“ (dále jako VVZ) vytvořený společností ATEM s.r.o. z října 2014 nebyl zveřejněn a projednán v souladu se zákonem 100/2001 Sb.. Tento dokument je tendenční a účelový a dostatečně neposuzuje vliv na jednotlivé lokality dotčené navrhovanými změnami (např. změnami u SV nebo aplikací KPPp). Dále autor VVZ tvrdí, že „Návrh obsahuje možnost změkčení závazného limitu ve stanovených případech za pomoci nástroje podmíněné přípustnosti“ je patrně nesprávně uveden v odstavci „3. Náprava zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR“ VVZ. Lze těžko předpokládat, že MMR by požadovalo v Praze zřízení speciálního podmíněného KPPp. Pokud MMR vznik KPPPp nepožadovalo, pak autor zařazením informace do odstavce „3. Náprava zjištěných nedostatků na základě výzvy MMR ČR“ ve VVZ čtenáře mystifikuje s cílem, že za návrh na vznik podmíněného KPPp nemohou sami předkladatelé, ale že se jedná o požadavek někoho shora (v tomto případě MMR ČR). Pokud by MMR skutečně vznik podmíněného KPPp požadovalo, pak by se Praha měla proti tomuto požadavku důrazně ohradit a to minimálně z důvodu obrovského korupčního potenciálu, který jeho aplikace v sobě skrývá.	MHMP obdrží ve smyslu §50 odst. 5 stavebního zákona vlastní vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VVURÚ) a dále stanoviska a připomínky k návrhu změny a VVURÚ, na jejichž základě OCP v zákonem stanovené lhůtě uplatní vlastní stanovisko jakožto orgán SEA. Odůvodnění bude upřesněno, aby nebylo pochyb o tom, že náprava zjištěných nedostatků se netýká KPPp. Poznámka projektanta: Podle připomínkujícího se v návrhu skrývá korupční potenciál; poznamenáváme, že korupční potenciál se skrývá všude, kde člověk rozhoduje o právech a povinnostech jiného člověka. Problém korupce nespočívá v plánu samotném, ale v obecné morálce.
722	Rostislav Nečas Sp.j.	Nesouhlas	8. Nepotřebnost tak zásadního zásahu do stávajícího regulativu a to ani v rámci potřeby aktualizovat regulativ tak, aby odpovídal dnešnímu stavu práva. Celkově neexistuje žádný rozumný důvod k tak zásadní změně platného regulativu, který je dnes již právně ustálen. Důvodem takovéto razantní změny regulativu (i přes potřebu uvést regulativ do stavu odpovídající momentálnímu stavu práva) může pouze být hlavně snaha předkladatelů (kdy se skrývají za „zpřesňování“, ale v realitě jde o rozsáhlé změny rovnající se tvorbě zcela nového regulativu) vytvořit právní zmatek a tím zakrýt jejich ustoupení tlaku nebo dokonce k protěžování zájmu lobbistických skupin, který s ohledem na navrhované změny patrně pochází ze skupiny developerů s cílem v budoucnosti maximalizovat jejich zisk ještě více na úkor obyvatelstva hl. m. Prahy a na úkor budoucích rozpočtů MHMP a pražských MČ než je tornu za použití různých výjimek dnes. Na jedné straně předkladatelé konstatují, že nebylo dosaženo některých cílů stávajícího regulativu (hlavně při tvorbě polyfunkčních území typu SV), kde hlavním důvodem byla právě developery hojně využívaná možnost obejití limitu 60% na maximální využití jednoho typu pomocí udělení výjimky, na druhou stranu překladatelé navrhují vytvoření naprosto stejného a i stejně nefunkčního subjektivního „výjimkového“ modelu při posuzování míry využití území návrhem na vytvoření nového podmíněného KPPp, který bude zajisté v případě schválení široce developery využíván, když jim může umožnit přidat na svůj každý jejich stavební záměr minimálně jedno parto navíc a tím výrazně jim navýšit ziskovost jejich záměru.	Připomínce nebude vyhověno. Změna vychází ze zadání schváleného ZHMP a naplňuje požadavky vyplývající ze změny předpisů, zejména stavebního zákona. Vypuštění 60 % limitu pro jednu funkci v polyfunkčním území je v souladu s § 8 vyhlášky 501/2006. Sb. Důrazně odmítáme názor, že "jde o rozsáhlé změny rovnající se tvorbě zcela nového regulativu s cílem vytvořit právní zmatek a tím zakrýt jejich ustoupení tlaku nebo dokonce k protěžování zájmu lobbistických skupin, který s ohledem na navrhované změny patrně pochází ze skupiny developerů s cílem v budoucnosti maximalizovat jejich zisk ještě více na úkor obyvatelstva hl. m. Prahy a na úkor budoucích rozpočtů MHMP a pražských MČ než je tomu za použití různých výjimek dnes.
711	Ředitelství silnic a dálnic Sp.j.	Souhlas	ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy neuplatňuje k návrhu změny Z - 2838/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy připomínky.	Bereme na vědomí.

711	Ředitelství silnic a dálnic Sp.j.	Částečný souhlas	Upozorňujeme, že v aktualizovaném znění přílohy č.2 - Seznam veřejně prospěšných staveb jsou uvedeny stavby, které již byly realizovány.	Bude vyhověno částečně. Realizované stavby by bylo možné vypustit z územního plánu pouze současnou změnou výkresové části a seznamu. V zadání změny 2832/00 nebylo aktualizovat seznam podle realizace, protože taková aktualizace zasahuje do výkresu a přitom nemá věcné dopady. Seznam bude aktualizován pouze v souladu s vydanými opatřeními obecné povahu v případě změn, týkajících se VPS. V Odůvodnění bude příloha, v níž bude uvedeno, které VPS byly realizovány.
711	Ředitelství silnic a dálnic Sp.j.	Částečný souhlas	Na výkresech, pro které byla upravována legenda (list č.1 - doprava, plán využití ploch) je koridor pro SOKP - Pražský (Silniční) okruh vymezen pouze jako trasa. Do budoucna požadujeme ymezit koridor pro VPS SOKP minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma, vč. všech vyvolaných a souvisejících staveb.	Nebude vyhověno. Připomínku nelze v řešení změny Z2832/00 zohlednit, neboť se týká zpracovávaného návrhu ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).
711	Ředitelství silnic a dálnic Sp.j.	Částečný souhlas	Dále upozorňujeme na chybně vyznačené silniční ochranné pásmo (OP) v prostoru křižovatek. Větve křižovatek jsou součástí komunikace a OP se vymezuje v odpovídající šíři (100 m) od osy větve křižovatky.	Nebude vyhověno, připomínku bereme na vědomí. Připomínka přesahuje rámec schváleného zadání změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.
710	Střížkov 8 - Náš domov Spolek Sp.j.	Nesouhlas	1. Kód míry využití ploch - zvyšování o jeden stupeň Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, které podle návrhu jsou údajně dostatečně kompetentně vybaveny k tomuto posuzování. V odůvodnění na str. 5 se uvádí: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady. Naše zkušenosti se stavebním úřadem městské části Praha 8 jsou opačné. Například v nedávné kauze, ke které jsme se vyjadřovali jako účastník řízení, se dopustil tolika chyb a přistoupil na požadavky investora bez vyžádání jakýchkoli podkladů, že odvolací orgán MHMP jeho rozhodnutí zrušil a vrátil věc k novému projednání.	viz Arnika 705/3
710	Střížkov 8 - Náš domov Spolek Sp.j.	Nesouhlas	2. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. Naopak - právě jedna z našich připomínek v řízení EIA, které projednávalo výstavbu parkoviště těžké nákladní techniky v bezprostřední blízkosti našich domů, se opírala o toto omezení, které mělo zabránit vzniku obrovské vyasfaltované plochy na pozemku SVM. Jsme proto zásadně proti vypuštění tohoto omezení.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. V uváděném případě umístění parkoviště těžké nákladní dopravy v blízkosti bydlení

				existují účinnější nástroje a argumenty (jako je posouzení vlivu na životní prostředí), než jen podíl jedné funkce v plochách SMJ sám o sobě. viz Arnika 705/8 VVÚRÚ
710	Střížkov 8 - Náš domov Spolek Sp.j.	Nesouhlas	3. Prodejní plochy Regulativy pro prodejní plochy se sice nedotýkají našeho životního prostředí bezprostředně, ale při sledování vývoje v celé Praze jsme určitě pro to, aby byly formulovány v takové podobě, která by skutečně citlivě umožňovala regulaci záboru ploch a přispěla k omezení nárůstu imisní a hlukové zátěže.	Bereme na vědomí. V odůvodnění je velmi podrobně zpracováno vysvětlení změn prodejních ploch na hrubé podlažní plochy, včetně důsledků přepočtu, které se uplatní pro jednotlivé max. limity umísťovaných ploch. Cílem změny není navýšení kapacit obchodních ploch, ale odstranění nejasností při umísťování obchodních zařízení. Prostřednictvím limitu vyjádřeného hrubými podlažními plochami bude kapacita obchodních zařízení lépe kontrolovatelná, neboť původní limitování prodejních ploch se skladovými a ostatními plochami vůbec nepočítalo. Navrhované řešení se snaží tento nedostatek nahradit zcela jednoznačným stanovením limitní HPP pro obchodní funkci, což považujeme za jednoznačně kontrolovatelný údaj. Aby ale při tomto přepočtu byly přibližně zachovány původní limity prodejních ploch pro celkový součet HPP skladových i prodejních ploch, musela být číselná hodnota HPP zvolená vyšší, než je číselná hodnota výměry prodejní plochy (HPP zahrnuje i skladové plochy), což je doloženo tabulkou v odůvodnění. Přitom je třeba mít na zřeteli, že míra využití plochy zůstává neměnná, takže celkový KPP a tudíž celkové HPP umístitelné v dané ploše zůstávají v obou případech neměnné. Nehrozí tedy obávaný nárůst objemu obchodních staveb a nárůst zátěže území, může dojít pouze k redistribuci mezi prodejní a skladovou plochou v rámci fixní hodnoty HPP. Ponechání stávající úpravy s regulací pouze prodejní plochy ponechávající možnost nelimitovaného rozsahu skladových ploch není ve prospěch sledovaného cíle. Rozbor bude ještě podrobněji doložen tabulkou v Odůvodnění. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy. viz Arnika 705/9 VVÚRÚ
710	Střížkov 8 - Náš domov Spolek Sp.j.	Nesouhlas	4. Bydlení Nesouhlasíme se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6000 m2. Jedním ze záměrů využití pozemku v naší blízkosti je bytová výstavba. Snahou developerů je vytěžit z projektu zástavby co největší zisk. Nechceme dopustit, aby případně došlo k ještě hustější zástavbě, než jsme viděli na předběžných plánech.	Nebude vyhověno. Jedná se asi o omyl - nejde o plochy bydlení, ale o plochy obchodní. Na základě vyhodnocení připomínek a po dohodě s Ministerstvem kultury bude navrženo alternativní řešení, které u ploch OB, ZKC, VV a DH sníží návrh podmíněně přípustného obchodního využití na limit 300 m2 HPP. V plochách VS je navržena úprava přípustných ploch pro obchodní využití na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejních ploch. viz Arnika 705/10 VVÚRÚ
710	Střížkov 8 - Náš domov Spolek Sp.j.	Nesouhlas	5. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Požadujeme, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou. Na příkladu zneužití plochy „zeleň městská" v našem bezprostředním sousedství k naprosto jiným	viz Arnika 705/13

			účelům vidíme, že uvolnění změn by umožňovalo ještě větší porušování pravidel.	
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Bez připomínek	V příloze Vám zasíláme připomínky k návrhu změny územního plánu hlavního města Prahy - Z - 2832/00 ve fázi ke společnému jednání (dále jen „změna“). Svaz městských částí hl. m. Prahy má V současné době 27 členů a hájí tedy zájmy skoro 3/4 všech menších městských částí. Cílem Svazu je spolupráce městských části v občanskoprávních vztazích, ochrana společných zájmů i posílení významu městských částí v procesu rozhodování o věcech, které se jich týkají, a to v duchu s principy, z nichž vychází Evropská charta místní samosprávy. Předmětem činnosti Svazu je spolupracovat s hlavním městem Prahou na zajištění vyšší informovanosti městských částí, předávat si zkušenosti a informace v oblastech veřejného života, veřejné správy a správy MČ, předkládat orgánům veřejné moci návrhy zohledňující požadavky MC a prostřednictvím Svazu hájit a prosazovat zájmy městských částí. Jako Svaz připomínkujeme obecné části změny, které se týkají pravidel a postupů společných pro celé území hlavního města. V reakci na části změny týkající se konkrétních území postupují jednotlivé městské části samostatně. Za zohlednění našich připomínek předem děkujeme a v případě Vašeho zájmu jsme k dispozici k jejich projednání.	Bereme na vědomí.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	1. 1. Kódy míry využití ploch (analýza bod 1) Návrh změny umožňuje podmíněné zvýšit koeficient vždy o jeden stupeň výše, tj. například v území s kódem míry B je možné podmíněně umístit i kód C. Tato změna je možná za dvou podmínek: a) 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 b) 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. To zejména ploch s nižší mírou využití může znamenat nárůst intenzity zástavby o několik desítek procent. Výjimky z pravidel jsou přitom vždy choulostivou částí územně plánovací dokumentace. Aby nedocházelo ke zneužívání nebo neodbornému uplatnění zvýšení koeficientu, požadujeme zpřesnit, co znamená podmínka a) - tedy jaké konkrétní logické vazby na které prostorové prvky okolní zástavby mohou být brány v potaz ANEBO podrobnou analýzou prověřit, v kterých územích současné nastavení kódů neodpovídá logickým vazbám na prostorové prvky okolní zástavby a v těchto územích kódy v návrhu změny upravit a podmíněné zvýšení neumožnit.	Bude vyhověno částečně. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu „Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu“ (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Požadovanou podrobnou analýzu a její zakotvení do územního plánu lze provést pořízením regulačního plánu. Zpracování náročné analýzy všech potenciálně rozvojových či transformačních lokalit se stanovením podrobných regulativů v rámci platného územního plánu, jehož platnost má být skončena vydáním nového, tzv. Metropolitního plánu, se nejeví jako účelné.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	2. Změna výškové regulace (analýza bod 3) V návrhu změny byla vypuštěna výšková regulace pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí (sídel) - dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha. Nesouhlasíme s plošným uplatněním zrušení výškové regulace dochovaných historických jader, protože jejich zachovalý ráz často představuje významnou hodnotu území a jeho ochranu považujeme za veřejný zájem. Zároveň v malém urbanistickém měřítku vesnických jader i v absolutních číslech	Bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává

			menší odchylka hmotového řešení či výšky má větší vliv na výsledný charakter. Proto požadujeme i nadále ponechat ve výroku územního plánu v zachování striktní výškové regulace požadavek pro kontext respektující přístup k historickým jádrům a v odůvodnění doplnit popis charakteru historických jader jako vodítko pro posuzování charakteru zástavby v konkrétním případě.	součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	3. Měřítko plánu (= přesnost) (analýza bod 8) V bodu 3b odst. 4 písm. b) se stanoví: „Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy. “ Při měřítku mapy 1:10 000, to pro dopravní stavby znamená možnost odchýlení se o 20 m v terénu od plánovaného koridoru, což může být i o celou šířku koridoru této stavby. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční.	Nebude vyhověno - nesouhlasíme. U liniových dopravních staveb dochází na základě podrobného řešení často k novým zjištěným skutečnostem, které mohou průběh (prostorové řešení) liniové stavby ovlivnit. Odchylku 20 m (2mm v ÚP), odpovídající ve smyslu stavebního zákona v podstatě vymezení koridoru stavby, nepovažujeme pro liniové dopravní stavby na úrovni ÚP za nepřiměřenou. U staveb železnice nebo významných silničních staveb, které jsou často dlouhé i několik kilometrů, je riziko odchylky od plochy vymezené v ÚP velké.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	4. Územní plán - regulace na zemském povrchu (analýza bod 9) V bodu 3b odst. 5 stanoví, že územní plán zobrazuje využití ploch na zemském povrchu (s výjimkou mostů). V souvislosti s tímto ustanovením upozorňujeme na možné zneužití tohoto výkladu V praxi, kdy jsou například dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativními areály. Proto požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.	Nebude vyhověno. Připomínka požaduje zobrazit detail, který se vymyká možnostem měřítka územního plánu. Navíc je citován bod 3b odst.5 nepřesně: v textu je uvedeno, že ÚP zobrazuje zemský povrch "zpravidla", v případě pochybnosti rozhodne stavební úřad. Zmiňované "nadstavování" je možné, pokud stavby ve všech vrstvách jsou v souladu s platným územním plánem a hlavní využití neomezují. Nelze vyloučit typy staveb, které dnešní technologie umožňují, pokud nebudou v rozporu s koncepcí území. Bod (6) "Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem." jasně stanoví, jak se mají vrstvy posuzovat. Současné pojetí územního plánu ve dvou dimenzích neodpovídá ani realitě ani praxi, která se odehrává v prostoru, a proto je nutné na tuto skutečnost reagovat. Není možné zcela vyloučit situace, kdy nastane vrstvení způsobů využití nad sebou, ale na úrovni územního plánu nelze zcela přesně takové případy a jejich možnosti lokalizovat.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	5. 12. Veřejně prospěšné stavby (analýza bod 12) 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. Takovéto vymezení považujeme za příliš široké a neurčité pro účely případného vyvlastňování a dalších důsledků takového vymezení. Minimální je třeba uložit povinnost doložení nezbytnosti zařazení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.	Připomínce nebude vyhověno. V případě liniových dopravních staveb je třeba pro funkčnost stavby zajistit řadu objektů, jejichž vymezení na úrovni podrobnosti ÚP není možné (např. přeložky inženýrských sítí, objekty související s odvodněním stavby atd.). Jak je uvedeno v Odůvodnění, definování rozsahu VPS vychází z § 2 odst. 1 písm. k) bod 1. stavebního zákona ve smyslu metodického sdělení MMR ČR k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“. Viz: http://www.mmr.

				cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-k-problematice Nezbytnost vyvlastnění je kontrolovatelná v podrobnější dokumentaci stavby a je pravidlem, že se prokazuje.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	6. Letiště Václava Havla (analýza bod 15) 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 křižující dráhou “ na „leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do Letiště Václava Havla se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křižující 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. Zakotvit takto zásadní změnu jednou formulací v textu rozsáhlé změny považujeme za nedostatečně přímý a transparentní postup. Proto požadujeme ponechat původní znění.	Připomínce bude vyhověno částečně, formulace bude upravena: "...která je soustředěna do Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání..." Letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) v současné době 3 dráhy má, jedna z nich však již není pro vzlety a přistání provozována. Nejedná se oproti stavu o zakotvení významné změny, pouze o zpřesnění formulace; územní rezerva pro paralelní dráhu byla do územního plánu zakotvena již před touto změnou.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	7. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60% (analýza bod 17) Změna ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z funkcí nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. V odůvodnění je pak odkazováno na přílišnou administrativní náročnost této podmínky a skutečnost, že většinou je překračován tento limit ve prospěch obytné funkce. Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových částech prahy může být cílem vymezení smíšené plochy právě předcházení monofunkčnímu bydlení - tak, aby v centru vznikly také komerční služby. Navržená úprava může de facto znamenat zásadní relativizaci v územním plánu zakotvené funkční plochy SV a reálnou monofunkční výstavbu (ať již např. čistě obytnou, nebo obchody či sklady atd.) v takovém území. Je možné uvažovat o snížení hodnoty 60% v některých konkrétních plochách, ale považujeme za nutné ponechat v regulativu jasně definovaný poměr garantující míru polyfunkčnosti - a to i vůči bydlení.	Nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ (viz Arnika 705/8)
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	8. VN - nerušící výroby a služby (analýza bod 18) Definice odkazující na zákaz zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru považujeme za neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití, kde je podmínkou zákaz zhoršování nad přijatelnou míru. Není zřejmý vztah mezi přípustným a přijatelným zhoršením, není zřejmý ani vztah mezi těmito mírami a veřejnými či soukromými limity. Požadujeme zpřesnění definice.	Bude vyhověno částečně doplněním Oddílu 15. Podotýkáme, že pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou) a nerušící výroba a služby rovněž definovány: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo platnými předpisy stanovené limity. Pojem "nepřijatelné zhoršení " použitý na základě doporučení zpracovatele VVURÚ u ploch OB, OV, SV, SMJ a SP, je míněn jako přísnější, neboť nad

				rámec stanovených závazných limitů vyžaduje posouzení s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace vlivů. V Oddíle 15 bude upřesněno: (15) Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno. Novým bodem (29) bude definováno: "(29) Přípustná míra zhoršení životního prostředí je míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA. Vyjádření VVÚRÚ viz 590/9
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	9. VS - výroba, skladování a distribuce (analýza bod 19) Změna přináší zásadní možnost navýšení plochy obchodních zařízení z 200 na 15 000 m2. Vzhledem k tomu, že plochy VS nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde i rozsáhlé obchodní plochy pro velká množství návštěvníků a nemají proto často řešenu vazbu na kapacitní MHD, může tak v důsledku dojít k výraznému nárůstu individuální automobilové dopravy v okolí ploch i v širším území. Požaduje proto ponechat původní rozsah, resp. odpovídající navýšení na max. 500 m2.	Připomínce bude vyhověno. Obchodní zařízení v plochách VS bude limitováno na 750 m2 HPP, což odpovídá 500 m2 prodejní plochy.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	10. SP - plochy sportu (analýza bod 20) Změna přináší možnost umísťovat vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k tomu, že plochy SP nebyly původně prostorově vymezovány se záměrem umožnit zde vozidlové komunikace nad rámec potřeb území vymezeného danou funkcí, může v některých lokalitách docházet k nárůstu dopravního zatížení s negativními důsledky na okolní funkce. Pokud je nezbytné povolit umísťovat v plochách SP vozidlové komunikace bez ohledu na uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, požadujeme jasné a přesně definované omezení jejich rozsahu a kapacity.	Nebude vyhověno. Vozidlové komunikace jsou navrhovány v plochách sportu jako podmíněně přípustné s nově stanovenou podmínkou, což je opatření nutné pro zachování prostupnosti území v případě rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem pro sport. Dovětek "to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí" je tedy nahrazen souhrnnou podmínkou "...že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí". Přesné definování rozsahu a kapacity vozidlové komunikace není možné; posouzení, zda „nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí“ bude příslušet stavebnímu úřadu v rámci územního řízení, popřípadě procesu EIA.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Částečný souhlas	11. Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň (analýza bod 22) V oddílu 5 se stanoví: „Při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity posuzovaného záměru. “ Není zřejmé, co je převažující podíl, tj. zda bude stačit i podíl například 51%. Požadujeme upřesnit.	Připomínce bude vyhověno. Oddíl 5, (1) bude poslední věta znít: "Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy". Pojem "převažující podíl" bude definován v Oddílu 15 jako podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	12. Neurčitá definice nepřípustného využití (analýza bod 23) Jednotlivé funkční využití definují nepřípustné využití jako	Nebude vyhověno. V případě definování pouze na jednom místě není zcela jisté, že bude vyhověno

			„Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.“ Domníváme se, že nepřípustné využití by bylo možné definovat obecně pouze na jednom místě a jeho vymezení nemusí být opakováno. Zároveň považujeme tuto definici za velmi neurčitou, především ve vztahu k podmíněně přípustnému využití. Není podle našeho názoru zřejmé, kde leží dělící linie mezi rozporem s podmínkami a limity v lokalitě a například zhoršením životního prostředí v přijatelné míře. Požadujeme proto formulace upřesnit a definovat.	požadavku vyhlášky 500/2006. Sb. na obsah textové části ÚP. Požadavek na upřesnění (konkretizaci) nepřípustného využití je problematický, hrozilo by riziko, že se do regulativů nepodaří uvést všechna nepřípustná využití, a tím se stane naopak nejisté, zda vše, co není nepřípustné je přípustné. Pojem "zhoršování životního prostředí nad přípustnou míru" není změnou měněn, v původním znění je obsažen jak v popisu hlavního využití, tak v Oddílu 16 Vymezení některých pojmů, kde jsou definovány nerušící výroba a služby: ".... nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru". Přípustnou mírou se rozumí míra dodržující pro dané místo stanovené limity.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	13. Neurčitá podmínka pro podmíněně přípustné využití území (analýza bod 24) Podmíněně přípustné využití území je v souladu s územním plánem za neurčitě formulovaných podmínek. Pro funkci čistě obytnou se jedná o: „nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt“, pro všeobecně obytné a smíšené: „pokud nedojde výrazným způsobem ke zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků, “ pro ostatní způsoby využití území je podmínka formulována následovně: „ využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru. Z takto formulovaných podmínek není zřejmý vztah mezi podmínkami navzájem, tj. která je přísnější a která naopak benevolentnější. Není také zřejmý vztah podmínek kveřejnoprávním zákonným limitům a soukromoprávním limitům sousedské imise).	Připomínce bude vyhověno částečně. Hierarchie podmínek (co je přísnější) je zřejmá, a že platnost obecně platných limitů není podmínkami dotčena, bude v odůvodnění doplněno o následující vysvětlení: "Podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití v čistě obytných plochách vycházejí z předpokladu, že hlavní a zásadní využití plochy je bydlení, a proto je podmínka cíleně směřována k jeho ochraně. Vymezuje nejenom povinnost dodržovat zákonné limity, ale zajistit udržení kvality obytného prostředí. Pro všeobecně obytné a smíšené plochy platí, že charakteristické je umístění různých funkcí, z nichž žádná není tak jasně prioritní jako v čistě obytném území, proto byla zvolena odlišná, obecnější formulace podmínky. Stále jsou zde ale umísťovány tzv. citlivé funkce, proto je kladen důraz na podmínku, aby stávající stav životního prostředí nebyl výrazným způsobem zhoršován, což by mohlo snížit hodnotu dotčených pozemků. Pro ostatní plochy, u nichž je výskyt tzv. citlivých funkcí rozdílný, je stanovena podmínka přijatelné nebo přípustné míry zhoršení. Přitom nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech. Vždy však platí, že limity dané obecně platnými předpisy tím nejsou dotčeny, naopak, přistupuje k nim ještě další zpřísnění dané územním plánem v závislosti na konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití a na charakteru dané lokality." Přesnější definici považujeme za nemožnou, protože posouzení musí vždy vycházet z konkrétní situace. U konkrétních záměrů navíc vždy dochází k posouzení dopadů záměru na životní prostředí, čímž je jeho ochrana zajištěna i v rámci procesu EIA.
727	Svaz městských částí hlavního města Prahy Sp.j.	Nesouhlas	V definicích pojmů se uvádí, že: „Nepřijatelné zhoršení životního prostředí je zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. “ Doporučujeme do této definice zpřesnit, čím je tvořena „kvalita prostředí“ a doplnit, že zhoršení životního prostředí překračující (veřejným právem) stanovené limity je vždy považováno za nepřijatelné.	Bude vyhověno částečně. Definice "nepřijatelného zhoršení životního prostředí" bude doplněna o větu "Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.", a to i přesto, že je to samozřejmé a není třeba to zdůrazňovat. Konkrétnější definice kvality prostředí není možná, vzhledem k různorodosti hodnot v konkrétních lokalitách. Nepřijatelné zhoršení je definováno v pojmech a je přísnějším regulativem, než přípustné zhoršení, které vychází ze zákonných limitů. Obojí jasně stanovuje, kde je hranice mezi podmíněně

				přípustným a nepřípustným. Stavební úřad v případě významnějších vlivů záměrů má při rozhodování vždy k dispozici posouzení EIA, a dále by v souladu se stavebním zákonem měl využívat ÚAP, a proto není třeba se obávat, že nebude mít ke svému rozhodování dostatečný podklad.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	Nejprve uvádíme obecné připomínky k principům, které by měl územní plán zohlednit: 1. Všeobecně posílit a do plánu zakotvit význam a ochranu životního prostředí v Praze, jako jednoho ze základních pilířů, který vytváří z města místo pro život.	Bereme na vědomí. Připomínka není konkrétní. Jedná se o systémový požadavek, kdy péče o kvalitní životní prostředí je zakotvena ve stavebním zákoně, jehož ustanoveními se proces zpracování a pořizování územně plánovací dokumentace řídí. Požadavek by měl být uplatněn, tak jak je formulován, při projednání návrhu nově pořizovaného ÚP hl.m. Prahy (Metropolitního plánu).
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	2. Řídit se principy udržitelného života, rovnocenně vyvážit oblast sociální, ekonomickou a životního prostředí.	Bereme na vědomí. Připomínka je příliš obecná.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	3. Respektovat a posílit váhu veřejného zájmu na kvalitní prostředí v konkurenci se zájmy soukromých vlastníků.	Bereme na vědomí. Připomínka je příliš obecná.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	4. Zakotvit ochranu stávajících zelených ploch a vytváření nových nezastavitelných území.	Bereme připomínku na vědomí. Jedná se o obecnou připomínku. Plošné vymezení plánu se nemění a není požadavkem schváleného zadání změny Z2832/00.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	5. Posílit statut stávajících chráněných oblastí a zvyšovat jejich počet a ochranu.	Připomínku bereme vědomí. Připomínku nelze řešit v rámci Z 2832/00, ani žádnou jinou změnou, jelikož vymezování a ochrana chráněných území se řídí samostatnými právními předpisy. Do procesu územního plánování vstupují tato území jako limit.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	6. Stavební činnost omezit na revitalizaci ploch, kde původní stavby ztratily účel a smysl, tj. stavět na vybouraných parcelách, nikoli na volném prostoru na okraji města, či na stávajících zelených plochách v zastavěném území.	Připomínku bereme na vědomí. Jedná se o obecnou připomínku, kterou nelze ve změně konkrétně řešit.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Částečný souhlas	7. Respektovat a naplnit schválený dokument Prognóza, koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny v Praze (viz usnesení Rady HMP č.1767 ze dne 2.12.2008, aktualizace podpisu k 8/2009)	Připomínce nebude vyhověno. Změna Z 2832/00 není v rozporu s uvedeným dokumentem, respektive s cíli, úkoly a opatřeními, které tento dokument formuluje.
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	Dále se připojujeme k Centru pro podporu občanů Arnika, ztotožňujeme se s jejich připomínkami a uvádíme je níže v plném rozsahu: OBECNÉ PŘIPOMÍNKY K PROCESU POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Z 2832 8.1 Především chceme upozornit na nedostatky v dosavadní přípravě změny územního plánu Z 2832. Návrh zadání změny neprošel VÚRM. To vyplývá z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. 12. 2013 číslo 33/48. V důsledku toho, že změna prošla Komisí Rady v rámci jednoho balíku (i když zastupitelé následně hlasovali o změnách jednotlivě a následně se tato změna projednává zvlášť), byla diskuse, která se k ní v Komisi vedla, neadekvátní vzhledem k možným dopadům změny. Navíc byla změna na Komisi dle zápisu prezentována prakticky jen jako převedení směrné části do závazné, což není v žádném případě její jediný a hlavní důsledek. Na to, že je nepřípustné, že byla změna původně součástí jednoho balíku, upozorňovala i	Bereme na vědomí. Vyhodnocení souladu se zadáním je součástí Odůvodnění návrhu změny Z2832/00.

			Praha 21 při projednávání návrhu zadání této změny (viz stanoviska a podněty k návrhu zadání změny Z 2832). Připomínáme, že se jedná o výraznou a významnou změnu územního plánu, která s sebou nese řadu velmi negativních dopadů. Její vliv vyplývá i z požadavků na zpracování CVZ IV, kde se mj. uvádí: „Textová změna č. Z2832/00 bude posouzena s ohledem na možné značné kvantitativní změny funkčního využití území s potenciálně značným vlivem na udržitelný rozvoj, životní prostředí a jeho jednotlivé složky, a to především z hlediska dopadu na dopravní, imisní a hlukovou zátěž. V této souvislosti je třeba se zaměřit především na body 1, 3., 5., a 6. oddílu 4 a body 4. a 5. oddílu 5 přílohy návrhu zadání změny. Dále není možné opomenout v rámci této změny návrhy, které povedou k oslabení přírodního charakteru (a s ním souvisejících rekreačních, hygienických a krajinotvorných funkcí) řady ploch územního plánu především v nezastavitelných územích. Ve výše uvedeném kontextu požadujeme citovanou změnu m. j. konfrontovat jak s aktuální nabídkou jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu a jejím skutečným využitím, tak s deklarovanými principy zadání CVZ IV ÚP SÚ HMP.“	
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	8.2 O této změně opět nebyla veřejnost nijak informována nad rámec požadavků stavebního zákona, a dokonce i projednání návrhu zadání s sebou neslo řadu nejasností. Původně byla tato změna zařazena bez dalšího vysvětlení mezi desítky jiných změn územního plánu v rámci vlny IV CVZ, což jen prohloubilo nemožnost získat dostatek informací včas. Návrh zadání změny byl zveřejněn k veřejnému nahlédnutí v období mezi 28. 11. a 27. 12. 2012. Návrh je zase zveřejněn v období letních prázdnin. Tyto dvě skutečnosti taktéž výrazně přispěly k tomu, že mají občané i městské části sníženou možnost se relevantně vyjádřit. Upozorňujeme na to, že Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 2832 dokonce nebylo dosud zveřejněno v Informačním systému SEA. Žádáme podání vysvětlení, proč tomu tak je a kdy bude tento stav napraven. Je nám známo, že bylo vyhodnocení zveřejněno na stránkách magistrátu, ale domníváme se, že je matoucí, pokud nebylo zveřejněno i na místě k tomu určeném a obvyklém, kde lidé vyhledávají tyto informace. Žádáme, aby tato nepřípustná praxe byla ukončena (není to první tímto způsobem projednávaný návrh čí zadání územně plánovací dokumentace). Navrhujeme, aby se dále postupovalo při pořizování změny v souladu s moderními přístupy k zapojení veřejnosti do územního plánování. V této souvislosti bychom na závěr rádi požádali, při vědomí, že podobný požadavek nemá přímou oporu ve stavebním zákoně a jde jen o projev dobré praxe a otevřené veřejné správy, aby připomínky občanů a městských částí byly vypořádány obsáhleji než obvyklým způsobem: „Změna č. Z 2832/00 je pořizována v souladu s platnými právními předpisy - zákon č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“ Toto odůvodnění, které se ostatně velmi často vyskytuje už ve vypořádání připomínek k zadání, je vzhledem k významu změny nepřípustné a zcela nedostatečné a je projevem hrubého nedostatku respektu k názorům a požadavkům občanů.	viz Arnika 705/2
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	9. Kód míry využití ploch — zvyšování o jeden stupeň 9.1 Zásadně nesouhlasíme s možností navyšovat kódy míry využití ploch (dříve území) o jeden stupeň volně, flexibilně, bez toho, že by tyto kódy byly navyšovány v proceduře, kterou jasně definoval	viz Arnika 705/3

			stavební zákon a Nejvyšší správní soud. Tento úkol nemůže připadnout stavebním úřadům, neboť nejde o pouhý administrativní úkon, ale o poměrně závažnou změnu závazné části územně plánovací dokumentace. Návrh zcela nedůvodně vychází z předpokladu, že stavební úřady městských částí jsou dostatečně kompetenčně vybaveny k tomuto posuzování a že budou při tomto rozhodování skutečně zohledňovány zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy obyvatel dané lokality (viz Odůvodnění str. 5: Lze předpokládat, že stavební úřad bude vyžadovat pro takové zdůvodnění dostatečné podklady.)	
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	9.2 Z hodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že tato změna přinese kupř. vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení imisní zátěže obyvatelstva. Vyšší nároky na zdrojovou a cílovou dopravou vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy můžou vést ke zvýšení akustické zátěže obyvatelstva. Zvýšení nároků na zábor půdy vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy nebo Zvýšení odtoků do recipientů z vyššího podílu zpevněných ploch vlivem možnosti realizace větší výměry HPP, a tím zastavěné plochy. Ve vyhodnocení se také uvádí: „Je možné předpokládat, že navýšení míry využití území bude chtít využít každý investor, ne ve všech případech bude toto navýšení vyhovovat dalším stanoveným podmínkám. Je tak možné očekávat v místě rozvojových ploch (ti. ploch se stanoveným koeficientem míry využití ploch) mírné navýšení zdrojové a cílové dopravy a tím i imisní a hlukové zátěže oproti formálnímu stavu schváleného územního plánu; ve skutečnosti je však možné ve značné části případů očekávat snížení oproti skutečné praxi a skutečnému vývoji, neboť nebude docházet k výraznému navyšování míry využití území o několik stupňů, jak se tomu často v současnosti děje v důsledku poměrně jednoduchých úprav územního plánu.“ Upozorňujeme, že tento argument je zcela nesmyslný, k několika násobnému navyšování již po rozhodnutí Nejvyššího správního soudu docházet nemůže, aniž by změna neprošla zastupitelstvem. Upozorňujeme, že na str. 33 Vyhodnocení vlivů se uvádí, že jedním z významných problémů pražského územního plánování je výrazné zvyšování míry využití území prostřednictvím úprav územního plánu. Navrhovaná změna tedy daný problém v rozporu s vyhodnocením ještě prohlubuje. Požadujeme, aby tyto hrozby nebyly brány na lehkou váhu a aby byla z návrhu změny odstraněna možnost měnit kód míry využití ploch o jeden stupeň pouhým rozhodnutím stavebního úřadu.	viz Arnika 705/4
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	9.3 Nesouhlasíme s tím, aby byly úpravy územního plánu, které byly v minulosti pořízeny nelegálně a dosud nebyly zrušeny soudem, ačkoli u nich stále běží tříletá lhůta pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy, plošně „legalizovány“ a převedeny do závazné části. Upozorňujeme, že tento postup NENÍ v souladu se zákonem a bude důvodem pro zrušení opatření obecné povahy soudem. Požadujeme, aby tyto úpravy byly řešeny zvlášť. Je nám známo, že jsou v současnosti jednotlivé úpravy projednávány v Komisi, a proto trváme na tom, aby byly důsledně řešeny i tyto nezákonné úpravy územního plánu.	viz Arnika 705/5

721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	9.4 V souvislosti s řešením problematiky úprav také žádáme, aby hl. m. Praha upustilo od soustavně opakovaného tvrzení, že v případě zrušení změny či úpravy územního plánu soudem může developer či investor uplatňovat nárok na náhradu škody způsobenou nezákonným rozhodnutím. Z aktuální judikatury Nejvyššího soudu i Ústavního a nejvyššího správního soudu je zřejmé, že tomu tak není. Viz kupř. „Nad rámec je možno uvést, že podstatou stěžovatelovy stížnosti je skutečnost, že zrušením územního plánu již není jeho pozemek stavebním, čímž mělo být zasaženo do jeho legitimního očekávání (evidentně na určitou hodnotu pozemku), a tím i vlastnictví. Není však zřejmé, z čeho stěžovatel dovozuje subjektivní veřejné (natož ústavní) právo na to, aby jeho pozemek měl režim stavebního pozemku, tedy na to, že pokud byl územním plánem pozemek určen jako stavební, musí stavebním (zřejmě navzdory možným pochybením, vadám, nezákonnostem čí protiústavnostem při přijímání územního plánu) navždy zůstat. Z tohoto pohledu by pak bylo zakotvení soudního přezkumu územního plánů zcela zbytečné, neboť vyhovění jakémukoliv takovému návrhu Nejvyšším správním soudem by představovalo protiústavní zásah do “legitimního očekávání“ vlastníků pozemků (odlišných od navrhovatele) pokud se týká určení druhu pozemku. Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl “určen“ územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje “legitimní očekávání‘, tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna.“ (Usnesení Ústavního soudu III.ÚS 3108/09 ze dne 18. 3. 2010.) A dále viz „K dovolací námitce žalobkyně, že jednala v dobré víře a nemohla předpokládat, že stavební povolení bude zrušeno, lze poukázat především na to, že podle zákona stát neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem zrušení nezákonného rozhodnutí, nýbrž následkem jeho vydání. Odvolací soud (stejně jako soud prvního stupně) zcela správně dovodil, že zrušením nepravomocného stavebního povolení ztratila žalobkyně právo provádět výstavbu, které jím získala. Ušlý zisk ze zamýšleného pronájmu (nárok na náhradu vynaložených nákladů již není předmětem řízení) proto není ve vztahu příčinné souvislosti s nesprávně vyznačenou doložkou právní moci (ta nemožnost dosažení určitého příjmu nezaložila ani na ní nic nezměnila) ani s vydáním rozhodnutí, které bylo zrušeno a které v žalobkyni vyvolalo očekávání, že dosáhne určitého příjmu. Žalobkyně tuto příležitost pozbyla v důsledku zrušení stavebního povolení, tedy v příčinné souvislosti s rozhodnutím, jímž bylo nezákonné rozhodnutí odstraněno. Stát však neodpovídá za škodu, jež vznikla následkem rozhodnutí, jímž bylo vadné rozhodnutí zrušeno, a byl tak napraven nezákonný stav, jak dovozuje ustálená judikatura dovolacího soudu.“ Viz usnesení NS ze dne	viz Arnika 705/6

			25. 1. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4470/2008. Domníváme se proto, že investoři nemají vůči hl. m. Praze žádný nárok na náhradu škody, která by jim měla údajně vzniknout ze zrušení opatření obecné povahy — změny či úpravy územního plánu. Zdůrazňujeme, že pouhá skutečnost, že územní plán výstavbu umožňuje, neznamená právní nárok na vydání územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Zrušení změny ani úpravy neznamená pro developera ani to, že nemůže o změnu či úpravu usilovat znovu a účinně napomáhat dodržení všech pravidel, které zákony požadují a dokonce se kupř. zasadit o nadstandardní zapojení veřejnosti. Jiná situace platí pro případy, kdy investor přijde o možnost stavět na základě další změny územního plánu (tj. v situaci, kdy by zastupitelé rozhodli o přijetí nové změny, která by měnila změnu původní a znemožnila využít pozemek jako stavební). Zde se uplatní úprava podle § 102 stavebního zákona, kdy vlastníkovi náleží náhrada vynaložených nákladů.	
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	10. Zeleň Zásadně nesouhlasíme s možností umisťovat podzemní parkoviště v zeleni městské a krajinné. Ve vyhodnocení vlivů k návrhu změny Z 2832 se uvádí: Umístění podzemních parkovišť bude znamenat mírné zhoršení stanovištních podmínek pro rostliny v dané ploše ZMK dotčené výstavbou parkoviště. Tato možnost je podmínečně přípustná, tj. její realizací nesmí být významně omezeno hlavní a přípustné využití a nesmí být zhoršeno prostředí nad přípustnou míru. Umístění podzemních parkovišť v ploše ZMK je možné dále pouze v zastavěném území obce, za podmínky stanovené parkové kompozice a se stanovenou mocností zeminy. Možnost umístění podzemních parkovišť by měla být omezena pouze na místa, kde ZMK tvoří spíše parkovou, městskou zeleň, než zeleň krajinnou. Jedná se o plochy uvnitř nebo na okraji zástavby, kde převažuje funkce zeleně architektonická nad přírodní, plochy rozměrově spíš omezené (zejména parky na různých náměstích, vymezené jako ZMK). Mírné omezení možností růstu zeleně realizací podzemních garáží v těchto místech je možně přijmout. Ideální by bylo tyto plochy změnou územního plánu převést na plochy ZP, kde jsou podzemní parkoviště podmíněně přípustná již ve stávající úpravě. To by znamenalo zpoždění realizace podzemních parkovišť o několik let a prodlužování negativního působení automobilové dopravy na obyvatele při parkování na povrchu. Na druhou stranu umožnění výstavby v plochách ZMK v zastavěném území by mohlo vést k využívání ploch, kde by tento postup nebyl vhodný, jako je např. Rohanské nábřeží, Štvanice. Ve vyhodnocení se také uvádí, že tuto změnu hodnotí jako negativní z hlediska zeleně, ale pozitivní z hlediska dopravy a obyvatelstva. Neumíme si představit, v čem může být devastace zeleně v zatížených územích pro obyvatele pozitivní. Upozorňujeme, že v Praze je významná zeleň mnohdy charakteru parků nebo městské zeleně. Zasahovat do těchto lokalit výstavbou parkovišť považujeme za velmi nebezpečné, neboť může dojít ke znehodnocení významných rekreačních ploch, které nebudou nahrazeny dostatečně kvalitní zelení. Připomínáme, že pokud bude tato možnost schválena, bude rozhodování na jednotlivých stavebních úřadech, které opět nejsou dostatečně vybaveny k takto složitému a odbornému rozhodování. Jestliže tedy samo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj návrh umisťovat podzemní parkoviště v zeleni zpochybňuje. Považujeme za nepřijatelné, aby tento návrh byl	viz Arnika 705/7

			schválen bez toho, že by byla ochrana zeleně náležitě zajištěna. S umisťováním podzemních parkovišť v plochách ZMK nesouhlasilo ani Ministerstvo kultury ve vztahu k památkovým rezervacím. Požadujeme, aby tento bod byl z návrhu změny odstraněn. Nesouhlasíme taktéž s přejmenováním kategorie Příroda, krajina a zeleň na Krajinná a městská zeleň. Navrhovaný název je mnohem užší a opomíjí mnohé podstatné složky přírody a krajiny, kterými není pouze zeleň.	
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	11. Zrušení využití 60% omezení pro jeden způsob využití ve smíšených plochách Nesouhlasíme s tím, že podmíněná přípustnost využití území pro jednu funkci nad 60% neměla v praxi smysl a že se toto opatření míjelo účinkem. V řadě případů (kupř. výstavba administrativních center) to byl naopak jediný argument, jak uchránit konkrétní území od nežádoucí monofunkční zástavby. Zrušení tohoto regulativu v praxi může vést právě k výraznému zatížení území kupř. pouze administrativou. Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se přitom uvádí (s. 32), že jedním ze stávajících problémů Prahy je právě vznik monofunkčních zón deformujících přirozené městské prostředí a generujících zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Zde se zde uvádí: Může se snížit polyfunkčnost území, diverzita lokalit a nabídka služeb. V případě určitých typů využití (zejména těch, která jsou zdrojem a cílem dopravy) může být umožnění využití celé plochy jen pro danou funkci spojeno s navýšením hlukové zátěže. Také se ve Vyhodnocení zdůrazňuje skutečnost, že zrušení tohoto omezení může v určitých lokalitách přinést zvýšení hlukové a imisní zátěže. Požadujeme, aby tento regulativ nebyl schválen a aby bylo zachováno 60% omezení využití území pro jednu funkci.	viz Arnika 705/8
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	12. Prodejní plochy Zásadně nesouhlasíme se změnou plošných regulativů pro prodejní plochy, které mají být nahrazeny hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň má být navýšena prodejní plocha v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m2 na 500, z 1500 na 2000, a dále z 15 000 na 20 000 m2. Upozorňujeme, že (což je uvedeno i ve Vyhodnocení vlivů návrhu změny) tato změna může vyvolat poměrně masivní nárůst nároků na dopravu v okolí ploch, který bude indukován novými plošně rozsáhlými obchody typu velkoprodejny nábytku, elektroniky apod. V okolí těchto ploch dojde k nárůstu intenzit individuální automobilové dopravy s doprovodnými jevy, které zahrnují nárůst imisní a hlukové zátěže a tím větší vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Požadujeme, aby nebyla navyšována plocha určená k zástavbě obchodními zařízeními. Tyto kroky nejsou v odůvodnění návrhu změny podepřeny žádnými odbornými podklady, ale jen domněnkami. Žádáme dostatečné zdůvodnění tohoto rozhodnutí. Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy pro zařízení obchodní v plochách výroby, skladování a distribuce z 200 m2 na 15 000 m2. Požadujeme, aby nebyl zvyšován rozsah podlažní plochy pro tento typ zástavby.	viz Arnika 705/9
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	13. Bydlení Nesouhlasíme se zvýšením plochy pro umístění bydlení v plochách smíšených z 5000 m2 na 6.000 m2. Pro takový postup není dán žádný důvod a tento krok nebyl řádně zdůvodněn a podepřen dostatečně odbornými podklady. Obdobně to platí pro plochy smíšené městského jádra, kde se navyšuje plocha pro stavby pro bydlení, byty v nebytových	viz Arnika 705/10

			domech z 15. 000 m2 na 20.000 m2. Nesouhlasíme s nahrazením možnosti umístit služební byty v plochách výroby a služeb výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí. Služební byty byly jasně definovány, možnost umisťovat bydlení v plochách, které k tomu nemají vhodné předpoklady, považujeme za nevhodnou a žádáme, aby od tohoto řešení bylo upuštěno. Jestliže je cílem zabránit případnému zneužívání pojmu služební byty jako záminky pro nepřípustné umísťování bytů v plochách, které využití pro bydlení nepřipouštějí, nedává žádný logický smysl, proč je toto nežádoucí jednání povoleno.	
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	14. Umisťování dopravní infrastruktury Změna Z 2832 navrhuje téměř ve všech plochách možnost umisťování nových ploch infrastruktury. V řadě případů se ruší slovo „nezbytný“ u infrastruktury a zůstává pouze pojem infrastruktura. Tento návrh má několik specifických bodů: - V některých plochách se slovo „nezbytný“ nahrazuje rozsahem do 2500m2. - V některých plochách se ruší slovo „nezbytný“ bez plošného omezení. - V některých případech se přesouvá infrastruktura do podmíněně přípustného využití. Vypuštění slova „nezbytný“ značně uvolňuje podmínky umisťování dopravní infrastruktury, která ve většině případů znamená značnou fragmentaci území. Nesouhlasíme s tím, že plošný rozsah znamená větší míru ochrany než slovo nezbytný, naopak v některých případech může být rozsah 2500m2 nadbytečně velký. Stejně tak nepovažujeme za zlepšení nahrazení termínu nezbytný termínem „nepřijatelné zhoršení životního prostředí“. Tento nový termín je naopak mnohem vstřícnější k umisťování infrastruktury, neboť může být umístěna i ta, která není zcela nezbytná, ale ještě stále nevede k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí. Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí se uvádí, že toto opatření bude mít řadu negativních dopadů, mezi nimi kupř.: - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře dojít k umisťování objektů, které jsou stacionárním zdrojem hluku. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může dojít k většímu záboru půdy. - Rozšířením možnosti umisťování technické infrastruktury nad nezbytnou míru může ve větší míře docházet k zásahu do vodních toků a ploch, popř. k jejich kontaminaci. - Možné zvýšení vlivu provozu technické infrastruktury na obyvatele. Za zcela nepřijatelné považujeme umisťování vozidlových komunikací a liniových vedení technické infrastruktury při hranici plochy k plnění funkcí lesa. Negativní dopad na lesní porosty vyplývá z hodnocení SEA. Doporučujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	viz Arnika 705/11
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	15. Transformace nerušící výroby na smíšené území Nesouhlasíme s možností umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury. Taková transformace je bez nutnosti pořídit změnu územního plánu nepřípustná. Jestliže se současně umožní využít smíšené plochy jen pro jeden způsob využití, znamená to nekontrolovaný nárůst administrativních ploch se všemi negativními vlivy, zejm. nárůst dopravy a hlukové zátěže a další znečištění ovzduší.	viz Arnika 705/12

			Požadujeme, aby tato možnost nebyla dále projednávána.	
721	Újezdský STROM - Spolek pro Trvalý Rozvoj a Okrašlování Městské části Praha 21, o.s. Sp.j.	Nesouhlas	16. Směrné rozhraní mezi jednotlivými funkčními plochami Nesouhlasíme s tím, že je původní směrné rozhraní mezi jednotlivými plochami nahrazeno podmíněnou přípustností využití, které odpovídá sousední ploše, o které rozhodují stavební úřady jednotlivých městských částí. Požadujeme, aby nebylo možné měnit bez dalších podmínek funkční využití jednotlivých ploch pouze na základě sousedství s jinou funkční plochou.	viz Arnika 705/13
715	Zdeněk Kutheil Sp.j.	Nesouhlas	Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví 131 katastrální území Křeslice. List vlastnictví přikládám. Předmětnou lokalitu v k.ú.Křeslice jsem označil na výkrese Návrh změny, výkres č.4-Plán využití ploch, mapový list 10, který zasílám v příloze a ve výtisku dosavadního územního plánu výkresu 4 se zákresem lokality, který též přikládám. (viz. příloha podání) Ve schématech č. 1 není zakresleno žádné zastavěné území OB, která v územním plánu bylo zakresleno na mé parcele číslo parcelní 483, na jejíž celé ploše je postavena studna a nad ní zděná budova čerpací stanice pitné vody bez upravování o průměru šest metrů. Tato budova zde existuje cca sedmdesát let a parcela je tedy tuto dobu zastavěna.	Bereme informace na vědomí. Územní plán neodráží stav území, ale návrh, který se může od stavu lišit. Z 2832/00 se výkresové části plánu netýká a připomínku nelze zohlednit. Pozemek p.č.483 v k.ú. Křeslice nepatří podle platného územního plánu ani do zastavitelné plochy, ani do zastavěného území, ale je určen jako plocha LR - lesní porosty. Předmětem změny Z2832/00 nejsou změny hranic ploch s rozdílným způsobem využití, ani jejich úpravy (viz požadavky na řešení návrhu změny Z2832/00 ve schváleném znění zadání). Námitce nelze v této pořizované změně vyhovět.
715	Zdeněk Kutheil Sp.j.	Nesouhlas	Ve schématu č.02 není zakreslena plocha SV- všeobecně smíšené. Ve schématu č 11 jsou zakresleny lesní porosty i na plochách, které jsou již cca čtyřicet až sedmdesát let zastavěny objekty a budovami, které byly postaveny dávno před tím, než vznikl tento územní plán. Podobně je to s vodními plochami, zakreslenými ve schématu 10, které jsou, v územním plánu zakresleny na mých pozemcích jako stávající stav, ale ve skutečnosti na mých pozemcích vodní plochy tam nejsou a nikdy nebyly, území je fakticky dlouhodobě užíváno jiným způsobem. Chybí i zákres historicky zastavěného území. O těchto rozdílnostech jsem psal již k Novému územnímu plánu, který však v roce 2012 přestal být pořizován, takže na řešení mých námitek nedošlo a i v připomínkách v dubnu 2013 k návrhu zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního), který se stále ještě řeší. Do roku 1999 byla přes moje pozemky v k.ú. Křeslice zakreslena v tehdejším územním plánu první a druhá varianta silničního okruhu Jihovýchodní krátká, je tedy možné, že v té době mohlo dojít k přehlédnutí některých staveb v této lokalitě již postavených, dnes již tomu tak není, tak by bylo potřebné, všechny stavby a budovy na mých pozemcích postavené v územním plánu respektovat a trvat na řádném dostavění staveb dosud rozestavěných a trvat na jejich zprovoznění.	Připomínce nebude vyhověno. Netýká se této změny. Připomínka ke schématu 02 je nejasná, není zřejmé, jakou plochu SV připomínkující postrádá. Schéma 10 - vodní plochy a suché poldry a schéma 11 - Krajinná a městská zeleň, obsahují veškeré plochy, které jsou v platném územním plánu navrženy pro dané využití. Územní plán nevyjadřuje prostý stav, ale je návrhem cílového stavu území. Pokud je pod pojmem "historicky zastavěné území" míněno zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, není jeho změna stejně jako zařazení pozemků do jiné kategorie předmětem této změny. Koncepční změny dopravy také nejsou předmětem této změny a budou řešeny b novém územním plánu. Aktualizace zastavěného území je předmětem zpracovávané změny 2748/00.
715	Zdeněk Kutheil Sp.j.	Nesouhlas	Nebyl vystaven návrh změny výkresy č.25- Veřejně prospěšné stavby. Těžko se tedy mohou vyjadřovat k veřejně prospěšným stavbám napsaných v soupise veřejně prospěšných staveb nejen vlastníci dotčených pozemků veřejně prospěšnou stavbou, ale i oprávnění orgány státní správy i ostatní občané, když nemohou vidět přesné umístění veřejně prospěšných staveb, protože nebyl zveřejněn grafický návrh změny Z 2832/00 výkres 25 Veřejně prospěšné stavby, takže není zřejmé, kde se nachází nebo mají nacházet. V soupise veřejně prospěšných staveb (příloha č.2), je na straně 14 napsána pod pořadovým číslem 79 TY 3l Křeslice — retenční nádrž a dešťová usazovací nádrž (DUN Dobrá Voda).	Nebude vyhověno. Výkres VPS jako celek není změnou dotčen, mění se pouze jeho legenda, která je vystavena. Změnou Z2832/00 se projednávají pouze ty části plánu, které jsou měněny. VPS 79 TY 3l Křeslice - retenční nádrž a dešťová usazovací nádrž (DUN Dobrá Voda), byla vyhlášena změnou 1415/06 a 1415/07 a není touto změnou řešena.

			Tato VPS je řešena změnou 1415/06 a 1415/07. K historii stavby: Tato stavba byla stavěna podle rozhodnutí o umístění stavby r roku 1978 a podle stavebního povolení z roku 1980, ale s jiným názvem stavby a pro jiný účel. Od roku 1980 je trvale rozestavěna a nezkolaudovaná. Hlavní město Praha je právním nástupcem stavebníka, do svého vlastnictví ji převzalo před 25 lety do svého vlastnictví usnesením zastupitelstva jako stavbu rozestavěnou. Do dnešního dne ji hlavní město Praha nedostavělo a ani neprojevilo zájem stavbu dostavět, ač mají jak výše uvádím stavební povolení a stavba je rozestavěna, ke stavbě mají přístup-komunikaci a jsou známy a vyřízeny majetkové vztahy. A místo toho, aby hlavní město Praha uvedenou dosud rozestavěnou stavbu dostavělo a řádně provozovalo podle podmínek uvedených ve stavebním povolení a územním rozhodnutí, snaží se cca deset let pouze o to, aby tato nedokončená a nezkolaudovaná stavba byla prohlášena za veřejně prospěšnou stavbu. Z toho vyplývá, že vlastník stavby nemá zájem o to aby, stavu řádně dokončil a provozoval, ale že jeho zájmy jsou jiné, například manipulace s pozemky. Když nebyla stavba dostavěna 35 let a nikdo nikde nepsal, že rozestavěnou existující stavbu dostaví, tak nevím, z jakého skutečného důvodu by měla být vyhlášena jako veřejně prospěšná stavba, S touto veřejně prospěšnou stavbou zásadně nesouhlasím, není k tomu žádný prokázaný důvod.	
715	Zdeněk Kutheil Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasím též s Celoměstsky významnou změnou III Z-2750/00 — když není stavba dostavěna, není možná její revitalizace a obnova. Je pouze možné ji dostavět podle stavebního povolení, které bylo na tuto stavbu vydáno.	Připomínka se řešení změny 2832/00 netýká.
715	Zdeněk Kutheil Sp.j.	Nesouhlas	Nesouhlasím taktéž s Celoměstsky významnou změnou III-Z-2746 a se záplavovým územím, které bylo zakresleno na mých pozemcích. Jak jsem uvedl výše, žádná vodní plocha v tomto místě není, což mohu doložit v případě zájmu i již zpracovaným znaleckým posudkem soudního znalce. Záměr záplavového území byl zpracován bez historické znalosti území a jejího skutečného využívání a bez znalosti staveb, jejich rozlohy a stupně rozestavěnosti a jejich účelu. Mimo obytné a zastavěné části mých pozemků budovami a jinými stavbami mých pozemků užívalo jako orná půda pro zemědělské účely. Taktéž mne nikdo nekontaktoval, že bude na mých nemovitostech zpracovávat dokumentaci pro vyhlášení záplavového území na mých nemovitostech. Byl bych jim potřebné doklady o existujících stavbách postavených na mých nemovitostech předložil k nahlédnutí. V této oblasti žiji cca 70 let (mimo posledních pěti let), ale i tak jsem s tou oblastí neustále v kontaktu a nikdy žádné záplavy v tomto místě nebyly, ani v roce 2002 ani v roce 2013, kdy záplavy byly na Botiči a okolí. Ani mí předci, kteří v této oblasti žili cca od roku 1800, nemluvili o žádných záplavách v tomto místě. V roce 2002 již hlavní město Praha mělo ve vlastnictví výše uvedenou 35 let rozestavěnou stavbu, a kdyby skutečně v tomto místě záplavy byly, tak předpokládám ,že by hlavní město Praha 35 let rozestavěnou stavbu urychleně dostavělo, o což dosud neprojevil nikdo zájem, takže i toto dokládá, že na mých nemovitostech žádné záplavy nikdy nebyly.	Připomínka se řešení změny 2832/00 netýká.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	Celkově neexistuje žádný rozumný důvod k zásadní změně platného regulativu, který je dnes již ustálen. Důvodem takovéto razantní změny může pouze být pouze snaha předkladatelů o	Připomínce nebude vyhověno - nesouhlasíme. Důvody k pořízení změny jsou dostatečně uvedeny v Zadání a zdůvodněny v Odůvodnění. Vybíráme z nich především

			vytvoření právního zmatku a dále rezignace na tlak nejrůznějších zájmových skupin, který s ohledem na navrhované změny patrně pochází ze skupiny developerů s cílem maximalizovat jejich zisk ještě více na úkor obyvatelstva hl. m. Prahy a na úkor budoucích rozpočtů MHMP a MČ.	povinnost reagovat na výzvy MMR ČR k nápravě a uvedení do souladu s platnou legislativou. Naznačované důvody "rezignace na tlak nejrůznějších zájmových skupin, který s ohledem na navrhované změny patrně pochází ze skupiny developerů s cílem maximalizovat jejich zisk ještě více na úkor obyvatelstva hl. m. Prahy a na úkor budoucích rozpočtů MHMP a MČ" jsou nepodloženou spekulací.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	Připomínky obecné povahy 1) Z usnesení zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 12. prosince 2013 číslo 33/48 vyplývá, že výše uvedená změna nebyla připomínkována standardním postupem, když neprošla diskuzí v rámci Výboru pro územní rozvoj, což je jeden z nejkompetentnějších orgánů ve věci posuzování jednotlivých změn ÚP.	S obsahem připomínky nesouhlasíme. O schválení zadání změny Z2832/00 rozhodlo v souladu s ustanovením § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Zastupitelstvo hl.m.Prahy, které neshledalo nedostatky při přípravě projednání a předprojednání návrhu zadání ve výborech.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	2) Vzhledem k tomu, že se nejedná o klasickou změnu ÚP ve smyslu změny funkčního využití plochy, ale naopak o změnu systémovou, měla být výše uvedená změna projednávána samostatně a nikoliv v rámci vlny IV celoměstsky významných změn. Tento postup znemožňuje dostatečnou informovanost veřejnosti nad platný legislativní rámec.	S obsahem připomínky nesouhlasíme. Není zřejmé, v čem vidí připomínkující rozdíl v informovanosti u změn projednávaných ve vlnách a změn samostatných. Z pohledu procesu pořizování mezi nimi není žádný rozdíl. Návrh změny Z2832/00 je projednáván samostatně, zadání této změny bylo projednáváno (ač samostatně zpracované) společně s celoměstskými změnami IV. Vyhodnoceno bylo zadání změny individuálně a schváleno samostatným usnesením ZHMP č.33/48 dne 12.12.2013.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	Připomínky konkrétní: 1. Oddíl 3-1. Vypustit pojmy "polyfunkční území“ a „monofunkční plochy“ (zůstane pouze členění na plochy s rozdílným způsobem využití) Nesouhlasíme s vypuštěním pojmů "polyfunkční území“ a „monofunkční plochy“, protože popis těchto pojmů má význam.	Nebude vyhověno. Zrušené části Oddílu 3 jsou proklamativní a zavádějící, protože ani plochy zařazené mezi monofunkční nejdou a nebyly skutečně monofunkčními, vždy se v nich vyskytovala směs přípustných využití. Vypuštění pojmů z polyfunkční a monofunkční z Oddílu 3 nemá praktické dopady.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	2. Oddíl 4-2. 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 m2, z 1500 na 2000 m2, a dále z 15 000 na 20 000 m2	Připomínka není jasně formulována. V textu je citace ze zadání změny Z2832/00.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	3. Oddíl 4-6. Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000m2	Připomínka není jasně formulována. V textu je citace ze zadání změny Z2832/00.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	4. Oddíl 4-5. Ve smíšených územích vypustit omezení na 60 % pro jeden způsob využití V předkládaném návrhu změny ÚP Z 2832 byl zcela vypuštěn max. 60% limit jako omezení pro jeden způsob využití v SV plochách. Zásadně nesouhlasíme s vypuštěním tohoto limitu, jelikož neodpovídá současně nastavenému správnému trendu, kdy vznik monofunkčních ploch deformuje přirozené městské prostředí a generuje zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Tento trend je také patrný při přípravě nového Metropolitního plánu, do kterého se zcela jasným způsobem promítá požadavek na co největší redukci monofunkčních ploch. Ze současné praxe jasně vyplývá, že monofunkční plochy generují nejen zvýšené nároky na dopravní infrastrukturu, ale negativně se taktéž projevují např. v bezpečnostních rizicích při ochraně osob a majetku v rámci daného území. Cílem je tedy zajistit co nejrovnoměrnější zatížení území z hlediska dopravy či zátěže na ŽP během celého dne. Z	Připomínce nebude vyhověno. Navržená úprava regulativu smíšených ploch odpovídá ustanovení § 8 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde poměr možných využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití není procentuálně stanoven. Dodržování maximálního podílu 60% pro jedno z obecně přípustných využití je v praxi problematické a nese sebou nepřiměřenou regulaci. Promíšenost funkcí a využití není vhodné direktivně stanovovat zejména proto, že je založeno na potřebách, možnostech a omezeních daného území. Přesto na podporu polyfunkčnosti ve vhodných lokalitách navrhujeme doplnit podmínky pro plochy SV u přípustného využití o formulaci: "Bydlení od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem),", čímž se monofunkční objekty

			ekonomického pohledu plochy s různým funkčním využitím stimulují vznik nových provozoven a mají pozitivní dopad na vznik nových pracovních míst v dané lokalitě. Z tohoto důvodu navrhujeme, aby omezení na 60% využití zůstalo v platnosti, a naopak z platného regulativu navrhujeme vypustit větu „Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.“, čímž bude dosaženo pozitivního cíle vzniku polyfunkčních území např. s prostory pro služby a dále bude dosaženo snížení administrativní zátěže Stavebních úřadů vzniklé projednáváním výjimek, protože jednoduše o výjimky z tohoto pravidla nebude nadále žádáno. Současně s tím dojde také ke snížení korupčního potenciálu z důvodu odstranění možnosti výjimky, kdy developer obejitím omezení výrazně navyšuje ziskovost svého stavebního záměru na úkor obyvatelstva hl. m. Prahy a na úkor budoucích rozpočtů MHMP a MČ.	pro bydlení bez obchodního parteru stávají podmíněně přípustnými a je tedy nutné jejich umístění zdůvodnit. Přitom lze přihlédnout k ÚAP, ke konkrétní poloze a charakteru místa, stupni vybavenosti apod.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Částečný souhlas	5. Oddíl 5-4. Prověřit možnost umístit podzemní parkoviště výjimečně přípustně v plochách ZMK.	Připomínka není jasně formulována. V textu je citace ze zadání změny Z2832/00. Možnost umístit podzemní parkoviště v plochách ZMK bude z návrhu vypuštěna.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	6. Oddíl 5-6. V plochách OP umožnit výjimečně přípustné umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí). Nesouhlasíme s rozšířením výjimečně přípustného umístění staveb na orné půdě nad rámec platného regulativu. V české prostředí se vždy „dobrý důvod“ k jakékoliv stavbě na orné půdě vždy. Tato možnost výjimek opěv vede k nepotřebnému zvýšení administrativní zátěže Stavebních úřadů zpracováním žádostí o výjimky a ke zvýšení korupčního potenciálu.	Připomínka bude akceptována částečně. Po dohodě s MŽP budou přípustné stavby definovány jako "stavby zemědělské prvovýroby". Plocha OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny jako podmíněně přípustné využití umožňuje umístění komunikace vozidlové, plošných zařízení dopravní a technické infrastruktury. Důvodem je skutečnost, že v podrobné dokumentaci zejména liniových staveb může dojít k upřesnění a odchylkám v řešení těchto staveb, které na úrovni ÚP nelze (s ohledem na míru podrobnosti této ÚPD) eliminovat. Umístění veřejné infrastruktury v nezastavěném území je v souladu s § 18 stavebního zákona.
717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	7. Oddíl 7 - Stanovit závaznou míru využití včetně tabulky a definice (způsobu výpočtu) Možnost podmíněně navýšit Koeficient podlahové plochy. Do nového regulativu byl zapracován nový podmíněný koeficient KPPp pro nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch. Jedná se o zcela nesystémový krok, který má na základě zcela subjektivního posouzení Stavebním úřadem vytvořit prostor pro další zvýšení míry využití území ve srovnání se stávajícím regulativem (KPPPp> než stávající KPP). Ve svém důsledku tento návrh na další koeficient KPPp znamená, že ve většině developerských projektů ve srovnání se starající regulací přes KPP přibude jedno až dvě patra navíc. Nesouhlasíme s jakoukoliv podmíněnou možností navýšení míry využití území nad rámec platného a ustáleného regulativu. Tento návrh v sobě skrývá další zátěž Stavebních úřadů a dále v sobě s ohledem na možnost výrazného zvýšení ziskovosti developerských projektů i v sobě skrývá i obrovský korupční potenciál.	Nebude vyhověno. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s předchozími postupy. Za hlavní argument pro ponechání možné podmíněně přípustné odchylky max. o 1 stupeň považujeme potřebu umožnit lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a řešit případy, kde navržená regulace v konkrétním místě neumožňuje prostorově vhodné řešení. Odchylka 1 stupeň neznamená, že musí být vždy celý stupeň naplněn. Cílem je v případech, kde se ukáže při prověření konkrétním záměrem, že koeficient KPP neumožňuje např. dosáhnout takového řešení, aby výšky říms na sebe navazovaly apod., využít rozmezí mezi KPP a KPPp k vhodnému objemovému řešení. viz Arnika 705/3

717	Zelenka Vojtěch + 6 zastupitelů MČ Praha 22 Sp.j.	Nesouhlas	8. K návrhu nebyla veřejně projednána SEA.	Připomínce nebude vyhověno - nesouhlasíme. Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj (SEA) je součástí posuzované změny, je zároveň s celou změnou zveřejněný a při společném jednání byl k němu zhotovitelem proveden výklad. Ve Stanovisku k SEA se uvádí: "Společná jednání o návrhu změny Z2832/00 spojená s veřejným projednáním dokumentace Vyhodnocení vlivů změny Z2832/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území (zpracované 10/2014) se konala ve dnech 14. 8. 2015 a 29. 7. 2015." Nejednalo se tedy jen o společné jednání, ale současně též o veřejné projednání SEA, připomínka je tedy nepravdivá. (Veřejné projednání VVÚRÚ, jehož je SEA součástí, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou - oznámením, č.j.MHMP 1133813/2015/UZR, vyvěšením na úřední desce MHMP od 25.6.2015 - 14.8.2015 a jednotlivých MČ a sousedních obcí.)
718	Zelenkovi Jan, Martin a Vladislava Sp.j.	Částečný souhlas	Rozsáhlá změna Z-2832/00 zásadním způsobem mění textovou část platného územního plánu, uvolňuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, a tím i způsob územního plánování s vlivem zejména na urbanistickou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy. Podatelé tímto podle ustanovení § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) podávají tyto připomínky proti návrhu změny Z-2832/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.	Bereme na vědomí. Jedná se o úvodní formulaci k připomínkám.
718	Zelenkovi Jan, Martin a Vladislava Sp.j.	Nesouhlas	1. zrušení stávajícího výškového regulativu Zásadně nesouhlasíme se zrušením stávajícího výškového regulativu pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí a požadujeme jeho zachování. Platný Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a jeho závazná část uvedená v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. in. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění "Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy" v Oddíle 8 Míra využití území a prostorové uspořádání v odstavci (13) stanovuje: „(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití Podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území." Smyslem citovaného ustanovení odst. (13) je zajištění ochrany a regulace kulturních hodnot historické zástavby v hl. městě Praze. Navrhovanou změnou, která počítá s vypuštěním tohoto výškového regulativu a nahrazením jej pouze vágním ustanovením o stávající výškové hladině s možností navýšení drobnými výškovými dominantami by došlo k ohrožení dochovaných historických jader samostatných obcí.	Připomínce bude částečně vyhověno. Ve výroku bude doplněna v bodě 7b) (8) podmínka přihlédnout k územně analytickým podkladům a v Odůvodnění bude tato podmínka zdůvodněna. Ponechání původní konkrétní výškové regulace vyjádřené počtem nadzemních pater a tvarem střechy je na úrovni územního plánu nepřípustné, a proto musela být vypuštěna. Fakticky však výšková regulace historických jader zůstává součástí výrokové části pro oblast 1, jíž jsou historická jádra bývalých samostatných obcí součástí, a kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. V ÚAP 2012 je pro historická jádra uváděna výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu a lze je využít při posuzování záměru; tyto hodnoty v zásadě odpovídají původně uváděné regulaci.
718	Zelenkovi Jan, Martin a Vladislava Sp.j.	Nesouhlas	Příklad – Odůvodnění Pro osvětlení Vám zde uvádíme konkrétní příklad z praxe: Bydlíme v Praze 4 — Braníku v dochovaném historickém jádru, kde je okolní zástavba vysoká cca. 9m (tedy dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví). Developer v roce 2013 koupil okolní pozemky a do historické zástavby se nyní snaží zasadit obytný dům, který absolutně nerespektuje zdejší urbanistický a historicky ráz, což jsme také namítali v územním řízení. Investor v projektové dokumentaci uvádí, že se bytový	Pořizovatel bere uvedený příklad - odůvodnění na vědomí, s obsahem nesouhlasíme. Historická jádra bývalých samostatných obcí jsou součástí oblasti 1, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Výšková hladina (8-12 m) a odpovídající struktura (rostlá zástavba venkovského typu R2) je uvedena ve výkresu č.07 Struktura zástavby a v textu v UAP 2012 a lze je

			dům skládá ze dvou samostatných budov, které jsou propojeny průchozím krčkem. Celý záměr ,je ovšem naplánován tak, aby ze zmíněného místa vytěžil maximum, tedy nerespektuje okolní zástavbu dochovaného historického jádra starého Braníka. Jak jsme již zmínili, v této lokalitě je menší zástavba s dvorky, zahradami a investor v projektové dokumentaci plánuje výstavbu bytového domu, který je navržen jako dvoutraktový objekt propojený průchozím krčkem. Namísto stávajícího domu z ulice Branická má být vystavěn dům nový - budova A, jehož výška je dle projektové dokumentace 12,2m (tedy z ulice by stavba převyšovala sousední zástavbu o 3m). Ve dvorním objektu investor plánuje vystavit budovu B, jejíž výška má 17,75m. Tato výstavba je navíc specifická v tom, že by měla být až na samotné hranici s přírodní památkou Branické skály a školního vrchu. To znamená, že aby žadatel mohl postavit budovu B, tak by musel odtěžit celý svah, kde se nyní nachází zeleň a domov pro místní živočichy (ještěrky, netopýři, ježci, slepýši, světlušky). Aby výstavba nepůsobila v projektové dokumentaci tak mohutně vůči stávající zástavbě a investor naplnil výškový regulativ, tak sjednotil v projektu kótu ± O pro výstavbu obou budov 5,7 tu nad úrovní ulice Branická. Díky tomu je budova A vydávána za 1 NP s možností využití podkrovního bytu, přičemž má prokazatelně 3 NP a podkroví s výškou 12,20m vůči okolní 9m zástavbě a zadní budova B má díky tomuto navýšení 5 NP s možným podkrovím a výškou 17,75m. Jak jsme poznamenali výše, tak se plánovaný projekt nachází v atypickém území svažitého terénu, kde je rozdílná výšková hladina z ulice a z dvorního prostoru a bylo by nutné odbagrovat velké množství zeminy a velké části svahu pro výstavbu dvorního objektu - budovy B. Podle platného územního plánu by nyní i tato budova B musela naplňovat výškový regulativ, kdežto podle plánované změny Z 2832 by byl tento regulativ zrušen a nahrazen pouze výškou okolní zástavby, což by v tomto konkrétním případě byl sousední penzion, ovšem jehož základy stojí v cca 5m svahu nad ulicí. Díky tomuto ustanovení by si investor vzal jako stávající výškovou hladinu střechu onoho penzionu, který má ovšem základy ve svahu a díky tomu by dosáhl na výšku v projektové dokumentaci, což je 17,75m. Na tomto místě je nutno zmínit, že by v úvahu navíc připadalo i navýšení v podobě drobné výškové dominanty, což je zhruba jedno podlaží (tedy 3m). Nehledě na to, že by o této možnosti rozhodoval stavební úřad ve svém správním uvážení. Z výše uvedeného příkladu je zřejmé, jaké nebezpečí pro historickou zástavbu by znamenalo vypuštění platného výškového regulativu a nahrazení jej pouze vágním ustanovením o výškové hladině.	využít při posuzování záměru, v zásadě odpovídají původně požadované regulaci. Původní formulace (13) Oddílu 8 je v rozporu s § 43 odstavec (3) stavebního zákona, neboť obsahuje podrobnosti náležející regulačnímu plánu. Zpracovatel VVURÚ se s vyhodnocením ztotožňuje.
718	Zelenkovi Jan, Martin a Vladislava Sp.j.	Nesouhlas	V důvodové zprávy k projednávané změně Z 2832 je uvedeno, že oním důvodem, proč dochází ke zrušení tohoto výškového regulativu, je legislativní důvod. Konkrétně je zde řečeno následující: Oddíl 8, odst. 13 je zrušen bez náhrady, neboť je v rozporu s § 43 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), podle kterého územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí; takové součásti plánu, které podle čl. II odst. 4 přechodných ustanovení zák. č. 350/2012 Sb., kterým se mění zák. č 183/2006 Sb., nemohou být jeho součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci územního plánu nebo jeho změně musí být z dokumentace vypuštěny. Tyto	Nebude vyhověno. Stanovení výškové regulace je považováno za jedno z klíčových pro koncepci při tvorbě ÚP, a nelze provádět jeho závažnější modifikace úpravami v rámci změny územního plánu bez vazeb na novou koncepci města zejména proto, že prostorová regulace je také jedním z hlavních témat zadání nového Metropolitního plánu. Aplikace citovaných přechodných ustanovení se jeví současnou judikaturou překonaná a je požadováno, aby změny územního plánu byly plně v souladu s platnými předpisy. Pokud jde o podrobnost náležející územnímu plánu, připouští současná judikatura stanovení výškových hladin, nikoli přesné

			podrobnosti jsou dle důvodové zprávy odvoditelné z Přílohy č. 7 a Přílohy Č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nutno zde poznamenat, že výklad čl. II odst. 4 přechodných ustanovení není jednoznačný, jelikož zároveň platí § 188 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, který říká, že „Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.“ Jelikož platný Územní plán byl schválen před rokem 2006, postupuje se dle stavebního zákona a přechodné ustanovení se neaplikuje. Na tomto místě je nutné poznamenat, že dovětek v důvodové zprávě, který říká, že „součástí územního plánu zcela jistě nemohou být regulativy stanovující výšku budov, jelikož obsahově náležejí do regulačního plánu“, je irelevantní. Je sice pravda, že Příloha č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.. stanoví v obsahu pro regulační plán půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem, ale svůj základ má i v Příloze č. 7 k téže vyhlášce, která obsahově stanoví pro územní plán základní podmínky ochrany krajinného rázu (například výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu stavby). Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že výšková regulace může být stanovena i v Územním plánu, což také dovodil Nejvyšší správní soud ve svém rozhodnutí č. 2885 ze dne 8. 2. 2013, č.j. A 6/2012-227 „stanovení výškové regulace formou určení nepřekročitelné výškové hladiny v dané ploše je přípustné již na úrovni územního plánu.“ Pro zachování stávajícího výškového regulativu, chránícího historická jádra, v Územním plánu mluví i fakt, že neexistuje platný Regulační plán pro Prahu, který by tento problém řešil. Navrhované znění Územního plánu Z 2832 sice počítá s ochranou před výškovými stavbami ve formě vymezení čáry zákazu výškových staveb, ovšem navrhovaný způsob se nám jeví, jako nedotažený. Na jedné straně čára zákazu výškových staveb v důvodové zprávě počítá s ochranou území všech památkových rezervací a zón a dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí, ale už jej nepromítá ve výkresu č. 4 územního plánu. Namísto toho. aby byla čára zákazu výškových staveb zakreslena a korespondovala s hranicemi historických jader, počítá změna Z 2832 pouze s myšlenkovým rozhraním hranice zákazu. Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje hl. ni. Prahy si kladou za cíl ochranu historicky cenných částí města, je důležité, aby byla v Územním plánu lépe rozpracována ochrana těchto území, proto navrhujeme, aby bylo taxativně stanoveno, že osa čáry výškového zákazu platí pro všechny dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, všechny památkové rezervace a jádra a tato změna byla navíc i graficky zanesena do výkresu č. 4 územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému požadujeme, aby bylo vyhověno v plném rozsahu našim připomínkám o zachování stávajícího výškového regulativu a aby byla lépe definována a zakreslena osa čáry výškových zákazů do změny Z 2832.	uvedení počtu podlaží, jak tomu bylo v rušené části. Zakreslení nové čáry Oblasti 1 výškové regulace není pro její uplatňování nezbytné, neboť výkres č. 4 zahrnuje původní hranici zákazu výškových staveb i vymezení historických jader bývalých obcí, což jsou regulativy územního plánu. Ostatní části oblasti 1 jsou dány platnými limity. Rozsah památkových rezervací a zón je stanoven zvláštními předpisy a je např. součástí výkresu limitů v ÚAP.
718	Zelenkovi Jan, Martin a Vladislava Sp.j.	Nesouhlas	2. Překročení míry využití území (ploch) Nesouhlasíme s podmínečně přípustným překročením závazných koeficientů	Nebude vyhověno. Závazně stanovená míra využití území i při zavedení podmíněně přípustného rozmezí

podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. s podmínečně přípustným překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. Dále požadujeme zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu. Dále nesouhlasíme, aby bylo podmíněně přípustné využití směrného rozhraní mezi sousedními plochami, které mají rozdílné využití. Platný územní plán stanoví pro jednotlivé plochy své využití, které je graficky znázorněno ve výkresu č. 4. Požadujeme, aby tato volnost výběru byla z návrhu Z 2832 vypuštěna.

pro KPPp v hodnotě jednoho stupně nebude v omezených případech znamenat významné zvýšení bilančně nekontrolovatelného nárůstu hrubých podlažních ploch ve srovnání s dosavadní praxí. Je pravda, že změna této praxe nastává nezávisle na této změně územního plánu v důsledku soudních rozhodnutí. Avšak se zvýšenou kontrolou nárůstu hrubých podlažních ploch v procesu změn územního plánu se stanovené koeficienty staly rigidním nástrojem neumožňujícím zohlednit různorodost situací, které v procesu územního plánování a tvorby města nastávají. Tolerance jednoho stupně nabízí proto omezenou flexibilitu řešení, umožňující lépe reagovat na rozdílné podmínky v území a v případech, kde navržená regulace konkrétnímu místu prokazatelně nevyhovuje nikoli z důvodů výtěžnosti území, ale z důvodů kompozičních a koncepčních. Důsledně uplatňované podmínky pro odchylku by měly být dostatečnou zárukou, že nástroj nebude zneužíván. V Oddílu 7, bodě 7 a) (7) je uvedeno, jaké stavby lze umístit podmíněně, a podmínka je jasně konkretizována. Nejedná se v žádném případě o zvyšování míry využití o 1 stupeň nezákonným způsobem, míra využití zůstává vždy taková, jak ji určuje plán, jen je stanoveno rozmezí hodnot KPP a KPPp,v němž lze akceptovat při splnění daných podmínek minimální odchylku. Naprosto přesné určení míry využití nepřispívá vždy ke kvalitnímu založení a doplnění urbanistického charakteru místa, neboť může znamenat nemožnost vazeb na stávající prostorové prvky v okolí. Nezohledňuje též velikost plochy a charakter pozemků v ní (např. zda lze započítat veřejná prostranství či ne). Zájmy veřejného zdraví a ochrany přírody hájí příslušné orgány státní správy a zůstanou touto změnou nedotčeny. Po dohodě s MK bude doplněna podmínka, že podmíněně přípustná aplikace KPPp je možná pouze mimo území plošné památkové péče. Použitá formulace bude doplněna o další charakteristiky urbanistické koncepce a kompozice, tvořící prostorové prvky charakterizující strukturu zástavby. Jejich výčet vychází z materiálu "Doporučený obsah textové části územního plánu a způsob vyjádření urbanistické koncepce a kompozice v grafické části územního plánu"; (2013). Tento výčet vyjadřuje charakteristiku obecně platnou pro různé situace, podrobněji nelze stav předjímat a posouzení dotčených orgánů a stavebního úřadu bude rozhodující. Posouzení je nutno provést vždy v rámci územního nebo stavebního řízení a rozhodnutí zdůvodnit. Pro posouzení je možno využít zásady z UAP HMP 2012 (charakteristika stavu, UAP 2014 a požadavky z Pražských stavebních předpisů nebo jim odpovídajícího předpisu (územní a stavební požadavky). V případě nejasností je možné, aby si stavební úřad potřebnou analýzu zapojení do stavební struktury obstaral. Využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití je omezeno na velmi příbuzné využití a je dostatečně regulováno přísnými

				podmínkami. Vztahuje se vždy jen na sousední pozemky a je tedy plošně velmi omezeno, na rozdíl od předcházející úpravy, která směrné rozhraní nijak neomezovala. Vyjádření zpracovatele VVÚRÚ : Aplikace KPPp přináší systémovou a transparentní proceduru do oblasti, která byla dosud pokryta dosti chaoticky. Zpracovatel VVURÚ se ztotožňuje se zpracovatelem Změny ÚP v tom, že rigidní regulace HPP není možná, neboť vývoj území nutně přináší potřebu určité flexibility. Avšak je-li možné této flexibility dosáhnout pouze změnou územního plánu, pak to dle zkušeností motivuje investory staveb, aby – když už k tomuto procesu přistoupí – se snažili maximalizovat kapacity objektů a změnit jejich charakter daleko výrazněji, než je v daném území akceptovatelné. Kromě dopadů na životní prostředí jsou pak důsledkem i společenské tenze a narušení harmonického soužití mezi stávajícími a obyvateli a uživateli nových ploch. Z tohoto pohledu se uplatnění KPPp, který umožní určitou flexibilitu za přesně definovaných podmínek, jeví jako vhodný nástroj pro omezení počtu silově prosazovaných změn územního plánu s nekontrolovatelnými dopady. Významným prvkem ochrany životního prostředí je také skutečnost, že ani při uplatnění KPPp nedochází ke snížení koeficientu zeleně (KZ), zatímco pokud by se jednalo o změnu územního plánu, pak by výsledkem byla změna kódu míry využití, která s sebou kromě zvýšení KPP obvykle nese i snížení KZ. Při hodnocení vlivů záměru na životní prostředí je však obvykle více sledováno dodržení KZ než KPP. Co se týče možnosti přesahu využití na rozhraní odlišných ploch s rozdílným způsobem využití, vlivy této změny na životní prostředí budou nevýznamné, oproti stávající úpravě se míra přesahu využití do jiných ploch významně nezmění a nebo se dokonce zpřísní.
718	Zelenkovi Jan, Martin a Vladislava Sp.j.	Nesouhlas	3. Zeleň městská a krajinná Nesouhlasíme s uvolněním podmínek pro zeleň městskou a krajinou (nově umožnění výstavby podzemních parkovišť) a režim celoměstského systému zeleně (nově např. umožnění výstavby dopravní a technické infrastruktury). Zejména nesouhlasíme s tím, aby bylo umožněno využívání ploch ZMK pro účely podzemních garáží v případě, že plocha ZMK je součástí plochy záměru. Požadujeme, aby v rámci změny směrných prvků územního plánu na prvky závazné bylo stejným způsobem postupováno i u směrných prvků týkajících se ochrany přírody v zastavěných územích (zejm. území se zvýšenou ochranou zeleně, vnitrobloky se zvýšenou ochranou zeleně). Tyto směrné prvky musí být rovněž přeměněny na závazné. Na základě výše uvedených připomínek s navrhovaným zněním Územního plánu Z 2832 nesouhlasíme v předkládaném znění a požadujeme, aby byly naše připomínky zohledněny a bylo jim vyhověno.	Ad) podzemní parkoviště v ZMK: Bude vyhověno. Možnost umístění podzemních parkovišť bude z ploch ZMK vypuštěna. Ad) CSZ: Nebude vyhověno. V případě umístění liniových staveb dopravní infrastruktury je třeba eliminovat riziko změn ÚP, kdy zpřesněním staveb dochází k přesahu do ploch zeleně (často v důsledku skutečnosti, že se jedná o rozsáhlé stavby, kdy na úrovni ÚP nejsou známy všechny skutečnosti). Podmíněně přípustné využití umožňuje konkrétní situace vyhodnotit. Ad) zeleň ve vnitroblocích: Ochrana vnitrobloků a území se zvýšenou ochranou zeleně nelze v rámci dané metodiky převést do závazných prvků. Vymáhání uvedených směrných prvků se ukázalo v praxi jako problematické, vzhledem k tomu, že se zároveň jedná o plochy zastavitelné. Dle našeho názoru lze prosazovat ochranu těchto částí města jinými nástroji územního plánování (regulačními plány). Zpracovatel VVÚRÚ se s vyhodnocením ztotožňuje.

5) Návrh pořizovatele

6) Doplněk návrhu