

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

DATUM: 9.7.2018

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Připomínkující	Text zásadní připomínky	Rozhodnutí o zásadní připomínce
2832		Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	26 MČ Praha 6, starosta	<p>1. Městská část Praha 6 nesouhlasí se zrušením regulativu pro historická jádra obcí, uvedeným v původním textu v oddílu 8, bod. (13) a jeho nahrazením zařazením do zákazu výškových staveb. Tato připomínka je zásadní.</p> <p>Odůvodnění: Historická jádra obcí byla v územním plánu vymezena a opatřena regulativem proto, aby byla ochráněna jejich původní struktura a charakter zástavby, který nepoživá další ochrany ze zákona, ale jeho urbanistické hodnoty jsou nesporné. S tím souvisí nejen hmotová struktury objektů, ale i jejich střešní krajina. Řešení navržené ve změně Z 2832/00 považuje MČ Praha 6 za nedostatečné, protože charakter dochovaných historických jader bývalých samostatných obcí často znemožňuje jednoznačné určení stávající výškové hladiny. Převedením do zákazu výškových staveb není zaručena ani hmotové uspořádání zástavby, ani charakter střešní krajiny a je ponecháno na správní úvaze příslušného stavebního úřadu, jaké stavby do území povolí umístit, bez jakéhokoli dalšího omezení. Odvolání na ustanovení zákona, že územní plán nesmí obsahovat prvky, které přísluší podrobnější dokumentaci, tedy regulačnímu plánu není v tomto případě zcela na místě, protože výškové regulativy jsou standardním nástrojem územního plánu. V případě šikmých střech je možné textaci upravit tak, aby odpovídala požadavkům zákona a použila pojmy příslušející územnímu plánu, tedy struktura a charakter.</p> <p>Možná textace by mohla znít; „Pro vymezená jádra historických obcí je stanoven regulativ výškové hladiny zástavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví. Nová zástavba bude respektovat stávající urbanistický charakter a hmotovou strukturu historického jádra, včetně charakteru střešní krajiny.“</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno.</p> <p>Po 1. veřejném projednání byl regulativ pro historická jádra do textu navrácen v korigované podobě tak, aby nebyl v rozporu s podrobností řešení územního plánu. Konkrétní počet podlaží a podkroví byl nahrazen podmínkou respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu.</p>
2832		Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	26 MČ Praha 6, starosta	<p>2. Městská část Praha 6 nesouhlasí podle nového oddílu 7, odst. 7a) Míra využití ploch, bod (8) s podmíněčně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň, resp. s podmíněčně přípustným</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno.</p> <p>Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Tato ustanovení je do určité míry kompenzační s podmínkou uvedenou v oddíle 7, 7a) odstavec (6), podle které se KPP odvozuje z</p>

			<p>překročením stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území. MČ Praha 6 požaduje zachování závazných a nepřekročitelných koeficientů podlažních ploch dle platného Metodického pokynu k územnímu plánu. Tato připomínka je zásadní.</p> <p>Odůvodnění: Použití podmíněně přípustné stavby s mírou využití o jeden stupeň vyšší, než je určeno územním plánem, připouští plošné zvednutí intenzity využití území hlavního města Prahy, zejména u vyšších kódů KPP bude tento nárůst markantní. Jedná se o systémový zásah do urbanistické koncepce, založené územním plánem, bez jakéhokoli průkazu oprávněnosti zvýšené kapacity území a vyhodnocení dopadů do navazujících systémů města z hlediska veřejného vybavení a dopravní a technické infrastruktury. Tak velký zásah do koncepce územního plánu by měl být předmětem řešení nového plánu. Také podmínky pro povolení podmíněně přípustné stavby jsou pouze obecného urbanistického charakteru a neobsahují žádné posouzení dopadů na koncepci území a jeho funkčních systémů. Vzhledem k tomu, že posouzení podmíněně přípustnosti bude plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu, není zde žádná garance posouzení z celoměstského hlediska. Zároveň tak dochází k nepříjemnému přenesení rozhodovací pravomoci o využití území ze samosprávy, které je tato činnost svěřena, na státní správu, která je pouhým výkonným orgánem vůle samosprávy, definované v územně plánovací dokumentaci. I z hlediska vydaných judikátů, které rušily úpravy územního plánu pro jejich neprůhledné projednání, by mohlo být navýšení koeficientu v podstatě považováno za skrytou úpravu a tato praxe by se opět mohla stát předmětem soudních žalob, protože změna míry využití území musí být provedena změnou územního plánu a vydána příslušnou samosprávou.</p>	<p>plochy posuzovaného záměru, jak je uvedeno v odůvodnění: "<i>Tento návrh neznamená riziko nepřiměřeného nárůstu bilancovaných kapacit v území, protože se zároveň uplatňuje způsob výpočtu koeficientů podlažních ploch a zeleně z plochy posuzovaného záměru, nikoli z celé funkční plochy. Přípustné umístění stavby s KPPp se vztahuje ke konkrétní stavbě záměru a nepředstavuje plošné zvýšení míry využití území určené plánem, a proto není do územního plánu zaznamenáváno.</i>"</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	26 MČ Praha 6, starosta	<p>4. Městská část Praha 6 nesouhlasí s úplným zrušením omezení podílu pro jedno funkční využití. Požaduje zajištění polyfunkčnosti smíšených území a jejich nezahlcování komerčním provozem. Polyfunkční území jsou klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti. Tato připomínka je zásadní.</p> <p>Odůvodnění: Polyfunkční území jsou klíčová pro tvorbu životaschopného jádra města resp. městské čtvrti.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. V souladu s výsledky vyhodnocení připomínek z 1. veřejného projednání bylo zrušení regulativu 60 % jedné funkce v plochách SV vyváženo podporou polyfunkčnosti území tím, že je preferováno využití vertikálně funkčně smíšených staveb v místech, kde je obchodní parter žádoucí, zatímco umístění monofunkčních staveb je podmíněně přípustné.</p>
2832	Změna závazné textové části	26 MČ Praha 6, starosta	7. Městská část Praha 6 nesouhlasí s nově	Zásadní připomínce nebude vyhověno.

územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009

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

Netýká se 2. veřejného projednání (opakovaného).
Jedná se o opakovanou připomínku, uplatněnou
MČ již k 1. veřejnému projednání, které nebylo ve
vyhodnocení vyhověno s následujícím
zdůvodněním:
*"Zásadní připomínce MČ Praha 6 nebude
vyhověno. Současné regulativy "nepřípustné
využití" neuvádějí, přesto jeho absence
nezpůsobuje výrazné problémy. Vypustit zcela
nepřípustné využití ale nelze, nutnost je uvést
vyplyvající z požadavků přílohy 7 vyhlášky č.
500/2006 Sb. Pokud bychom uvedly jako
nepřípustné příklady zcela zřejmě nepřipustných
využití, např. v OB využití hlavní ve VS, TVO atd.,
jak je uvedeno v připomínce, dostaneme se do
nekonečného výčtu. Pojem neslučitelný je obecně
užívaný pojem a účelem územního plánu není jej
vykládat. Obecně znamená nekompatibilní,
nesourodý, odporující. Právní texty tento výraz
běžně používají - viz vyhláška 501/2006 Sb. v § 3
(3): "(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se
vymezují s ohledem na specifické podmínky a
charakter území zejména z důvodů omezení střetů
vzájemně neslučitelných činností a požadavků na
uspořádání a využívání území. "*

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

8. Městská část Praha 6 nesouhlasí s uváděním
odkazů v jednotlivých plochách s rozdílným
způsobem využití na výčet činností z jiných
ploch. Např. v OB je podmíněně přípustné využití
uvedené jako hlavní a přípustné v plochách OV.
Dále vypuštění nepřipustných činností a jejich
převedení do vysvětlení pojmů je nešťastné a při
rozhodování povede k chybným rozhodnutím.
Tato připomínka je zásadní.
Odůvodnění:
Územní plán a zejména jeho textová část
regulativů musí být zcela srozumitelná a
jednoznačná. Odkazy do jiných odstavců celý
text zpřehledňují a pro použitelnost v praxi jsou
spíše zavádějící. Proto je třeba zejména u ploch
s rozdílným způsobem využití uvádět i úplný
výčet činností tak, aby každý uživatel plně
porozuměl textu a byl schopen pochopit, co se v
daném území smí a co se tam nesmí. Stejně tak
vypuštění poznámek pod čarou, kde bylo
vysvětlení, co nelze považovat za nerušící
výrobu a služby je zavádějící. Ukotvení v
pojmech postrádá srozumitelnost. Bylo by
žádoucí tyto činnosti uvést přímo v jednotlivých
plochách s rozdílným způsobem využití plným
výčtem jako nepřipustné.

Zásadní připomínce nebude vyhověno.
Ve 2. veřejně projednaném návrhu změny
Z2832/00 (opakovaném) jsou odkazy doplněny
konkrétním výčtem. V ploše OV a ve smíšených
plochách se stal výčet bezpředmětným. V
nezastavitelných plochách vzhledem k jejich
příbuzné povaze byl odkaz v plochách krajinné a
městské zeleně a pěstebních ploch na přípustné
využití sousedních ploch zachován.
Odkazy pod čarou byly ze systémových důvodů
ponechány tam, kde se jedná o odkaz na zákon či
jiný dokument.
Vysvětlující odkazy byly jednotně zařazeny do
vysvětlení pojmů.

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

9. Městská část Praha 6 nesouhlasí s
vypuštěním možnosti realizovat v plochách ZMK
a ZP podzemní parkoviště a požaduje toto využití
opětovně zahrnout do podmíněně přípustného

Zásadní připomínce nebude vyhověno.
Netýká se předmětu 2. veřejného projednání
(opakovaného). Plochy parkové zeleně nejsou
primárně slučitelné s umístěním podzemních

			využití pro plochy ZP a ZMK. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Plochy ZMK a ZP plní uvnitř zastavěného území obdobnou roli. Požadavkem MČ Praha 6 je, aby v těchto plochách uvnitř zastavěného území bylo možné realizovat podzemní garáže a tím by vznikla možnost část dopravy v klidu přemístit z povrchu do podzemí. Městská část Praha 6 na základě vystavení návrhu této změny v rámci společného jednání připravuje k realizaci podzemní parkoviště v těchto plochách.	parkovišť. Navrhovaná úprava nevyklučuje umístění podzemního parkoviště v plochách, ve kterých je umístění umožněno plovoucí či pevnou značkou DGP, jak je tomu např. v Podbabě (Koulova - Čínská ul.)
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	28 MČ Praha 8, starosta	Městská část Praha 8 zásadně nesouhlasí, aby v oddíle 4, odst. 2 Plochy smíšené, 2b) SMJ — smíšené městského jádra byly do podmíněně přípustného využití nově zařazeny malé sběrné dvory, které dle oddílu 15 Vymezení některých pojmů, (19) mají plošnou výměru až 1000 m2.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Nejedná se o faktickou úpravu oproti 1. návrhu změny. Možnost umístění podmíněně přípustného využití pro malé sběrné dvory byla obsažena již v 1. návrhu, pouze místo obecné formulace (využití přípustné v sousední ploše) byla nahrazena konkrétním určením, na která využití se regulativ vztahuje. Doplnění možnosti umísťovat sběrné suroviny bylo dáno zadáním. "
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	28 MČ Praha 8, starosta	Městská část Praha 8 zásadně nesouhlasí, aby v oddíle 7 Podmínky prostorového uspořádání, 7 b) Výšková regulace byl změněn odstavec (3). Tento odstavec řeší výškové a objemové řešení všech staveb, přičemž původní text, jehož zachování MČ Praha 8 požaduje, říká: „Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy" (dále jen ÚAP). Návrh nového textu, se kterým MČ Praha 8 nesouhlasí, zní: „Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod., s přihlédnutím k ÚAP". Tento nový text by znamenal oslabení výškové regulace a oslabení významu údajů z ÚAP, kdy nyní jsou výškové hladiny stanovené v ÚAP, v případě nového textu se k nim pouze přihlíží.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Oproti 1. návrhu došlo k upřesňující změně formulace na základě výsledků projednání. Formulace odkazující na ÚAP byla konzultována s MMR. Vychází ze skutečnosti, že ÚAP jsou územně plánovacím podkladem podle § 25 stavebního zákona. Územní plán nemůže ÚAP zezávaznit.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	A) <u>Připomínky obecné:</u> 1) V současné době je připraven návrh Metropolitního plánu. Není zřejmý důvod takto rozsáhlé změny stávajícího platného územního plánu (dále jen „ÚPn“) právě v tuto dobu. Změna legislativy zkomplikuje proces přípravy a posuzování staveb. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno, bereme informaci na vědomí. Změna Z2832/00 se týká platného ÚP SÚ hl.m.Prahy, jehož platnost skončí k 31.12.2022 dle platného znění stavebního zákona. Pořizování změn s ohledem na její obsah a naplnění ustanovení zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je zdůvodněna nejen v jejím zadání, ale je popsána v Odůvodnění návrhu této změny, který byl projednán na společném, veřejném a opakovaném veřejném projednání. Nutnost pořizování změny vychází nejen ze zadání,

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	3) V rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou nikde uvedeny stavby a zařízení pro reklamu (dále jen „reklama“). Reklama se stala velice hojnou a vnímatelnou (a někdy až obtěžující) složkou městského prostředí v Praze a nelze ji opomíjet. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	ale též z povinnosti vyplývající ze stavebního zákona (viz. přechodná ustanovení v novele 350/2012 Sb., ukládající při nejbližší aktualizaci nebo změně vypustit z územně plánovací dokumentace ty části, které nemohou být její součástí).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	B) <u>Připomínky konkrétní:</u> Příloha č. 1 Výrok Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy <u>Oddíl 3</u> 3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití (5) 2. odrážka Z textu nevyplývá, zda je podmíněně přípustná změna, která je v souladu s využitím plochy, nebo se jedná o změnu, která stejně jako původní kolaudované využití v souladu není. V případě staveb kolaudovaných před 01.01.2000, jejichž využití neodpovídá využití plochy dle ÚPn, by jako nové využití mělo být povoleno pouze využití, které plocha umožňuje, tj. přípustné a podmíněně přípustné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Řešení problematiky reklamy nebylo v zadání změny a není součástí platné úpravy návrhu po 1. veřejném projednání (není předmětem 2. veřejného projednání). Zahrnutí reklamy - povolování umístění informačních a reklamních zařízení je považováno za detail nenáležející územnímu plánu, který řeší <u>základní koncepci</u> rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<u>Oddíl 4</u> Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy 1b) <u>OV všeobecně obytné</u> Požadujeme vypustit možnost umístění P-R v této ploše. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Obsah požadavku se netýká projednávaných úprav návrhu změny.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	2a) SV - všeobecně smíšené Definice plochy s uvedením všech funkcí a s dovětkem „... při zachování polyfunkčnosti území...“ nezajistí polyfunkční využití plochy s rozdílným způsobem využití. Z návrhu byl vypuštěn nástroj, že jediná funkce by neměla mít větší podíl kapacity než 60%. Přestože je předkladatel návrhu toho názoru, že nástroj byl neúčinný, není tomu tak a svoji míru účinnosti tento nástroj měl. Poznámka: Na území MČ	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Na účinnost regulativu omezujícího podíl jedné funkce na 60 % se při projednání projevil zcela protichůdné názory. Návrh vychází z faktu, že ani celostátní legislativa, vyhláška 501/2006 Sb. § 8, ani Pražské stavební předpisy § 6, nepředpokládají stanovování podílu kterékoli z přípustných způsobů využití. V návrhu změny Z2832/00 ke 2. opakovanému veřejnému projednání je podpora polyfunkčnosti

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p>Praha 11 v lokalitách sídlišť (zejména v dosud nezastavěných u stanic metra) jsou ve smíšených plochách velké tlaky na umístění monofunkčních budov (zejména administrativy a bydlení), což není žádoucí. Po uvolnění regulativu bude jen velmi obtížné těmto tlakům odolat. Požadujeme stávající regulativ zachovat či stanovit jiný taxativní regulativ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>využití území v souladu s připomínkami (např. MČ a ČKAIT) vyjádřená tím, že monofunkční stavby jsou považovány za podmíněně přípustné a jejich vhodnost v daném místě je tedy vždy nutné posoudit.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p><u>2b) SMJ - smíšené městského jádra</u> V popisu využití plochy požadujeme zachování regulativu polyfunkčnosti jako v ploše 2a) SV. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy (oproti původnímu návrhu) pro víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu, sport atd. ze 40 000 m² na 80 000 m². Poznámka. Takto velké zařízení popírá městské prostředí, pro jehož tvorbu je plocha určena. Může vést až k výstavbě halových monobloků jako na okrajích Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Požadavek na úpravu HPP pro víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport ze 40 000m² na 80 000m² vyplynul z vyhodnocení 1. veřejného projednání. Navrhovaná úprava je v souladu se zadáním změny, návrhu změny projednanému na 1. veřejném projednání napravuje metodicky nezodpovědný způsob převodu prodejních ploch na hrubé podlažní plochy. Návrh je podrobně zdůvodněn v odůvodnění změny a z přiložené tabulky vyplývá, že při použití doporučených poměrů prodejních a ostatních ploch u největší kategorie nákupních center dojde teoreticky ke snížení prodejních ploch o 8 000 m² oproti stávající úpravě. To vše při zachování stávající míry využití území, navíc se jedná o podmíněně přípustnou možnost. Z toho plyne, že požadovanou změnou nemůže dojít ke zhoršení oproti platné úpravě.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p><u>3a) VN - nerušící výroby a služeb</u> Nesouhlasíme se zvýšením hrubé podlažní plochy (oproti původnímu návrhu) pro lakovny, klempírny, truhlárny atd. ze 6 000 m² na 8 000 m². Poznámka: Na území MČ Praha 11 jsou plochy VN uvnitř zástavby. Toto může vést až k výstavbě halových monobloků uvnitř města, což je nežádoucí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Připomínka k navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) pro pro lakovny, klempírny a truhlárny atd. 5 000m² na 8 000m² je bezpředmětná. Zvýšení HPP v regulativu se týká výhradně podmíněně přípustného využití pro obchodní zařízení. Navýšení HPP u obchodních zařízení z 5000m² na 8 000 m² vyplynulo z použité metodiky přepočtu prodejních ploch na HPP a je podrobně zdůvodněno v odůvodnění změny. Míra využití území je úpravou v regulované ploše nedotčena a vznik monobloků ploch nerušící výroby a služeb uvnitř zastavěného území nevyvolává.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p><u>4a) SP - sportu</u> V hlavním využití je uvedeno „...zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP“. Podmínka nestanoví, o jakou plochu staveb se jedná, tj. čistou, užitnou, zastavěnou...atd. Pokud by se jednalo např. o zastavěnou, lze i při této podmínce pomocí více podlaží umístit poměrně velké nesportovní zařízení, což v ploše SP jistě není žádoucí. Žádáme, aby podmínka byla srozumitelná a zřetelně preferovala rozsah sportovních zařízení na úkor těch nesportovních. Poznámka: Na území MČ Praha 11 byl navrhován v ploše SP v blízkosti Hostivařského</p>	<p>Zásadní připomínce bude vyhověno v odůvodnění. Bude doplněno: "Podmínka, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP, se od stávající úpravy neliší. Součtem ploch a zařízení nesportovního využití se mírně plošný rozsah záměru promítnutého do plochy SP, tak jak je deklarován např. v dokumentaci pro územní řízení apod." Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP stanovit.</p>

			lesoparku záměr „Sportovní areál Nad Přehradou“ obsahující různé sportovní obchody, služební byty atp., tj. nesportovní zařízení, které těžilo na maximum z možnosti umístění nesportovních funkcí. Tento záměr, který tč. zatím nepokračuje, si na území MČ Praha 11 nepřejeme zopakovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	Nesouhlasíme, aby v podmíněně přípustném využití byla možnost využití pro nesportovní charakter nad souhrnný rozsah 20% plochy SP. Toto souvisí s nesrozumitelnou podmínkou obsaženou v hlavním využití. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (viz předchozí připomínka). Z textu připomínky není zřejmé, jaká nesrozumitelná podmínka je v hlavním využití plochy SP (plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu).
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	Oddíl 5 Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň (1) <u>VEŘEJNÉ VYBAVENÍ</u> 1a) <u>VV — veřejné vybavení</u> Požadujeme vypustit možnost umístění staveb, zařízení a ploch pro provoz PID v této ploše. Zachovat stav, který byl dosud. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Netýká se částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Navržená zařízení a plochy pro pražskou integrovanou dopravu (PID) jsou v návrzích změny Z2832/00 projednaných na společném jednání a 1. veřejném projednání podmíněně přípustné s podmínkou, že neznehodnotí a neohrozí využitelnost dotčených pozemků.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	(2) <u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u> odstavec 4 V odstavci je uvedeno, že umístění staveb a zařízení tramvajových tratí, železničních zastávek a záchytných parkovišť P + R mimo vymezený systém, vyjádřený ve výkresu č. 5, je přípustné v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy umožňují plochy pro provoz PID. Z odstavce požadujeme vynechat ..."a záchytných parkovišť P + R". Nebo na závěr odstavce doplnit... "pro provoz PID a P + R". Poznámka: MČ Praha 11 je považována obecně za okrajovou a jsou na jejím území navrhována P + R. MČ Praha 11 se sama za okrajovou nepovažuje, výše navržené ustanovení bodu č. 4 by umožnilo např. umístit P + R i v ploše VV, což nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Uvedený text 4. odstavce nemění žádný ze závazných regulativů, je pouze upozorněním na to, že závazné prvky dopravní infrastruktury jsou znázorněny i ve výkresu č. 5. Na území MČ Praha 11 jsou plochy pro P + R pořízovanou změnou nedotčeny a jsou vyjádřeny i v platné verzi výkresové části ve výkresu č. 4 plovoucími značkami DH. Změna ploch pro umístění P+R není předmětem řešení změny Z2832/00. Zabrání plochy VV pro P + R nepřipadá v úvahu. V ploše VV jsou zařízení a plochy pro PID podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Možnost umístění ploch pro PID byla předmětem 1. veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	(6) <u>PLOCHY KRAJINNÉ A MĚSTSKÉ ZELENÉ</u> odstavec 2) Zde se uvádí, že v celoměstském systému zeleně (zkratka „CSZ“) „je podmíněně přípustné umístění staveb, za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena“. V tomto případě by bylo třeba upravit odpovídajícím způsobem i	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Změna rozsahu celoměstského systému zeleně není požadavkem, který by měl být v návrhu změny Z2832/00 řešen. Text bodu 2. kap. (6) Oddílu 5, platný pro všechny typy zeleně, odpovídající platnému znění vyhlášky, aby umožňoval umístění staveb v souladu s

			<p>výkresovou část (např. změnit rozsah CSZ), protože již za stávajícího stavu toto není splněno a místy to ani splnit nelze.</p> <p>Poznámka: Jako příklad uvádíme, že i přes naše opakované upozorňování ke konceptu ÚPn, k územně analytickým podkladům i k Metropolitnímu plánu, je CSZ veden směrem východ - západ přes Chiilskou ulici a vestibul stanice metra Opatov, tj. místy, kde nikdy koridor funkční nebyl a nebude. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>podmínkami dané plochy. Na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání bylo doplněno, že narušením CSZ se mívá zejména významný úbytek veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Podmínka je v rámci lokality splnitelná.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p>6b) <u>ZP - parky, historické zahrady a hřištovy</u></p> <p>Do přípustného využití požadujeme z podmíněně přípustného využití přesunout dětská hřiště a do přípustného využití doplnit kondiční hřiště s přírodním povrchem. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno.</p> <p>Oba požadavky se úprav návrhu změny, provedených na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání netýkají.</p> <p>Zařazení dětských hřišť není v návrhu změny Z2832/00 oproti platnému znění regulativu plochy ZP měněno.</p> <p>Vzhledem k tomu, že ve výčtu využití, uvedených v regulativech, územní plán nemůže postihnout veškerá myslitelná využití, neuvádí kondiční hřiště apod. Kondiční hřiště jako využití nejmenované ve výčtu přípustných využití je třeba posoudit podle Oddílu 3, část 3c) odstavec (9) jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p><u>Oddíl 7</u></p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (9) Zde je uvedeno, že plocha zeleně je stanovena rozsahem „...zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50%...“. Ve stávajícím Metodickém pokynu v tab. 1.3.1. na str. 18 je stanoveno, že rostlý terén má být min. 75% započitatelné plochy. Jedná se o radikální uvolnění tohoto regulativu, nelze s ním souhlasit, alespoň ne v modernistické struktuře zástavby. Požadujeme, aby zůstala hodnota min. 75%. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno</p> <p>Ve výrokové části zůstane rozsah zeleně v nezměněném stavu (viz návrh změny Z2832/00 ke 2. opakovanému veřejnému projednání).</p> <p>V odůvodnění bude doplněna specifikace případů, které lze považovat za nepříznivé místní podmínky. V odůvodnění budou doplněny výjimky pro tunelové úseky dopravní infrastruktury, možné dostavby proluk v uzavřených stavebních čárách jednotlivých stavebních bloků. Metodická příloha A bude adekvátně upravena.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	31 MČ Praha 11, starosta	<p><u>Příloha E1 Odůvodnění, Seznam úprav ÚPn (pořízených od 01.01.2000 do 28.02.2018)</u></p> <p>V textu Odůvodnění změny, str. 7 a 8 Ad 2. Kódy změněné úpravami je uvedeno, že kódy míry využití území pravomocně změněné soudem nejsou součástí změny. V příloze E1 v tabulce nazvané - Seznam úprav ÚPn (platných k 28.02.2018) jsou 3 úpravy ÚPn, které se nacházejí na území MČ Praha 11 a byly zrušeny Městským soudem v Praze a kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu v Brně byla zamítnuta. Jedná se o úpravy ÚPn č. U</p>	<p>Zásadní připomínce bude vyhověno.</p> <p>Seznam provedených úprav - tabulková část je přehledem aktuálního stavu úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy ke dni 28.2.2018. Před projednáním konečného znění návrhu změny Z2832/00 v ZHMP a jejím vydáním formou opatření obecné povahy budou tabulkové přehledy, které tvoří přílohy D a E Odůvodnění aktualizovány.</p>

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 40 MČ Praha 20, starosta

0968/2013, U 1135/2013 a U 1159/2013.
U úpravy č. U 0968/2013 bylo i pořízení návrhu zadání této úpravy, zrušené soudem, neschváleno usnesením ZHMP č. 26/17 ze dne 27.04.2017.

Úprava č. U 1135/2013 byla provedena z podnětu MČ Praha 11. Na základě usnesení RMČ Praha 11 č. 1437/41/R/2016 ze dne 05.12.2016 byl zaslán pořizovateli ÚPn dopis, kterým MČ Praha 11 vzala žádost o provedení této úpravy zpět.

Žádáme, aby výše uvedené 3 úpravy ÚPn č. U 0968/2013, U 1135/2013 a U 1159/2013 byly odstraněny z přílohy E1 Odůvodnění. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

1. MČ Praha 20 nadále nesouhlasí se zrušením stávajícího výškového regulativu pro historická jádra bývalých obcí (výškové regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví) - oddíl 7 odst. 7b). Nesouhlasí ani s nově navrhovanou náhradou ve znění: „V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.“
Takové znění považuje za obecný požadavek, který je de facto dán samotnými pražskými stavebními předpisy. V případě zrušení původního výškového regulativu požaduje na území historických jader bývalých samostatných obcí **stanovit konkrétní výškovou hladinu**, která by neměla být vyšší než hladina II podle pražských stavebních předpisů (regulovaná výška 0 m - 9 m).

Takový požadavek nelze považovat za požadavek přesahující podrobnost územního plánu, jak byla původní připomínka MČ vypořádána, neboť podobným způsobem by měla být regulována výška v Metropolitním plánu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 40 MČ Praha 20, starosta

2. MČ Praha 20 nadále nesouhlasí s podmíněčně přípustným překročením závazných koeficientů podlažních ploch v transformačním a rozvojovém území až o jeden stupeň (oddíl 7 - Podmínky prostorového uspořádání, odst. 14).

Ani nově přidaná podmínka, že toto překročení je možné, pokud navýšení zátěže v území umožňují místní podmínky veřejné infrastruktury, nezajistí neohrožení koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce veřejného vybavení

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Upravený návrh změny reagoval na předchozí připomínku výčtem charakteristik historických jader obcí, které je nutno zohlednit. Regulativ uplatněný v návrhu změny odpovídá regulativu PSP, § 26 písmeno a), kde je taktéž odkázáno na přihlédnutí k výškám uvedeným v územně analytických podkladech.

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Není předmětem opakovaného veřejného projednání, netýká úprav se provedených v návrhu Z2832/00 na základě vyhodnocení veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	40 MČ Praha 20, starosta	<p>tak, jak je jednak stanovena přímo v územním plánu a dále jak ji na základě územního plánu rozvíjejí vlastníci jednotlivých infrastruktur. Posouzení takové podmínky nemůže být svěřeno úřadu územního plánování, resp. stavebnímu úřadu v rámci jednotlivých územních řízení. V této souvislosti musíme opět zmínit problematiku v současné době vyčerpané kapacity většiny pobočných čistíren odpadních vod. MČ Praha 20 akceptuje podmínečně přípustné navýšení míry využití ploch pouze v případě nejprísnějšiho koeficientu A, kde lze souhlasit s tím, že tato stanovená míra využití se ukázala být v pražských podmínkách nízká. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Pojem " <i>společně řešený celek</i> " je definován v Pražských stavebních předpisech.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	40 MČ Praha 20, starosta	<p>3. Není definován termín vymezená plocha posuzovaného záměru společně řešeného celku celek (oddíl 7 - Podmínky prostorového uspořádání, odst. 6). Pokud nebude tento termín konkretizován, nelze vyloučit započítávání některých pozemků vícekrát (v rámci různých záměrů), což je proti smyslu nového stanovení této regulace (kde už se tedy neuvažuje o výpočtu (posouzení) z celé funkční plochy). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p> <p>4. MČ Praha 20 požaduje, aby pro kódy míry využití A až D byl stanoveno, aby 100% požadovaných ploch zeleně bylo na rostlém terénu, (oddíl 7 - Podmínky prostorového uspořádání, odst. 9). Upravený návrh pro splnění minimální plochy zeleně (podle koeficientu zeleně) požaduje pouze, aby 50% této zeleně bylo na rostlém terénu (dosud je to 75%). To je nepřijatelné uvolnění regulace nesoucí riziko ztráty rostlého terénu v území a zvětšení podílu zpevněných ploch. Přitom pro nízké kódy míry využití území (typicky A až D) se uvažuje s rozvolněným charakterem zástavby, kde by neměl být problém navrhnout všechny požadované plochy zeleně na rostlém terénu. Což je nejen žádoucí např. z hlediska zadržování dešťové vody v území, ale především se tímto způsobem mnohem lépe zabezpečí dlouhodobé plnění tohoto požadavku. (Určitě lépe, než např. pomocí popínavé zeleně, která většinou nemá stejné trvání jako stavba samotná). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Ve výrokové části změny Z2832/00 zůstane rozsah zeleně v nezměněném stavu (viz návrh změny ke 2. opakovanému veřejnému projednání). Podíl zeleně na rostlém terénu se v městském prostředí nesnadno dodržuje. Tento problém byl do roku 2013 řešen úpravami územního plánu, které však nyní není možné v důsledku soudního rozhodnutí provádět. Návrh vychází z výsledků 1. veřejného projednání a dále stanovuje podmínky pro podmíněně přípustné snížení s ohledem na místní podmínky. Nemožnost výsadeb na rostlém terénu je vždy nutno kompenzovat podle stanovených pravidel vhodným typem zeleně na konstrukci. V odůvodnění bude doplněna specifikace: "Nepříznivé místní podmínky jsou takové podmínky v území, které zásadním způsobem znemožňují realizaci konkrétního záměru objektivně doložitelných příčin bránících dodržení 50 % podílu zeleně na rostlém terénu. Jedná se zejména o případy umístění stavebního záměru nad tunelovými úseky dopravní nebo technické infrastruktury a u dostaveb proluk v uzavřené stavební čáře v blokové zástavbě."

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	40 MČ Praha 20, starosta	<p>5. MČ Praha 20 nadále nesouhlasí s nově definovaným Nepřípustným využitím ploch a požaduje doplnit navrhovanou definici o konkrétní účely využití, které budou pro dané plochy považovány za nepřipustné.</p> <p>I upravené znění; „nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování doplnit“ le stále obecné a stěžejí může přinést nějaký pozitivní efekt a naplnit tak smysl stanovit vedle přípustného využití i využití nepřipustné. Nový odkaz na charakter lokality nelze dost dobře použít při posuzování přípustnosti záměru z hlediska funkčního využití, neboť posuzování charakteru zástavby směřuje spíše do hlediska prostorově-urbanistického nikoliv do hlediska posouzení jejího účelu využití. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Stanovení nepřipustného využití není předmětem opakovaného veřejného projednání.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	40 MČ Praha 20, starosta	<p>9. MČ Praha 20 požaduje upřesnit, jak má být podle oddílu 5 odst. 6c) a 7a) v případě možné umístování plošného zařízení dopravní a technické infrastruktury v ploše ZMK - zeleň městská a krajinná a v ploše PS - sady, zahrady a vinice prokazováno, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.</p> <p>Kdo (který orgán) v takovém případě bude určovat důležitost veřejných zájmů? A jaké „ostatní“ veřejné zájmy měl zpracovatel vůbec na mysli?</p> <p>Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Vysvětlení k posouzení veřejného zájmu je uvedeno v odůvodnění změny Z2832/00 a týká se ploch LR, ZMK a PS.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	47 MČ Praha - Ďáblice, starosta	<p>1. Kódy míry využití ploch</p> <p>Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.</p> <p>Za první, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit:</p> <p><i>„a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)“.</i></p> <p>Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit:</p> <p><i>„b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení</i></p>	Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401). Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo dříve, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpávat, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 47 MČ Praha - Ďáblice, starosta

uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;"

„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu”.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsány v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů.

Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítka plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*” (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*” (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který

žadatelé o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznámená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

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

47 MČ Praha - Ďáblice, starosta

stanoví podmíněně přípustné případy, nově
vložená věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní
plochy nebo koridoru liniových staveb technické
infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z
podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že
nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od
osy čáry v měřítku územního plánu hlavního
města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází
ještě ke zhoršení původně připomínkovaného
návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za
opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb
stačí odchylka poloviční. Územní plán má být
nosičem právní jistoty v území, toto znamená,
že při projektování dopravních staveb je vcelku
libovolně měnitelný bez procesních náležitostí
změny.

**Požadujeme proto tyto výše citované výjimky
v části 2) Plochy dopravní infrastruktury,
písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy
technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z
návrhu změny územního plánu vypustit.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.**

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3)
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.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby
doprovodné a stavby provozní neodpovídá
oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní
rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS
zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně
definice provedená ve změně Z-2832 výklad
Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení
takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve
výkrese vymezují především vlastní stavby,
přičemž za nedílnou součást těchto veřejně
prospěšných staveb je třeba považovat i stavby
související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s
37404).

Připomínkovaná úprava není předmětem 2.
veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se
o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na
základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

*Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým
sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č.
183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších
předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby
také stavby náležející do celkové objektové
skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné
tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3
stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani
vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým
obsahem regulačnímu plánu nebo územním
rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu
(dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou
objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době
pořizování ÚP známa), neboť tato míra
podrobnosti náleží dokumentaci pro územní*

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 47 MČ Praha - Ďáblice, starosta

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“ 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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	47 MČ Praha - Ďáblice, starosta
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	47 MČ Praha - Ďáblice, starosta
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	47 MČ Praha - Ďáblice, starosta

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků

Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně

Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístit cit.: „Komunikace vozidlové, technickou

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nespportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 30707).

Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 30708).

Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před

Změna závazné textové části 48 MČ Praha - Dolní Chabry,
územního plánu - přílohy č. 1 opatření starosta
obecné povahy č. 6/2009

infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy." (zvýrazněno autorem).

Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést **k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně** na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)".

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit:

„b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, **určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;**"

„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu".

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsány v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů.

zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.

Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpát, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Změna závazné textové části 48 MČ Praha - Dolní Chabry,
územního plánu - přílohy č. 1 opatření starosta
obecné povahy č. 6/2009

Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřitko plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkováného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a přesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 48 MČ Praha - Dolní Chabry, starosta

3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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. Takovému 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.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkresu vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404).

Připomínkováná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. *Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořizování ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 48 MČ Praha - Dolní Chabry, starosta

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 48 MČ Praha - Dolní Chabry, starosta

nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“

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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 48 MČ Praha - Dolní Chabry, starosta

přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a bytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků

Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně

Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístít cit.: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ (zvýrazněno autorem).

Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407).

Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 48 MČ Praha - Dolní Chabry, starosta

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408).

Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.

Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.

Změna závazné textové části 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy,
územního plánu - přílohy č. 1 opatření starosta
obecné povahy č. 6/2009

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit: „*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporci, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*“.

„*c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu*“.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsány v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů.

Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7,

části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítka plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění*“.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo dopsud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpát, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat.

Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Změna závazné textové části 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy,
územního plánu - přílohy č. 1 opatření starosta
obecné povahy č. 6/2009

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy." (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky. Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „**odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.**“ (zvýrazněno autorem). A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „**odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.**“ (zvýrazněno autorem). Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit. Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání. Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta

4. Veřejně prospěšné stavby
Změna územního plánu nově (oddl 11 odst. 3) 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 zařízení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404). Připomínkovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. *Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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*

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta

prospěšné stavby. Zahnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje. Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „**Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.**“ Toto připomínku považujeme za zásadní.

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „**Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)**“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „**Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.**“ Potenciálně tento návrh považujeme za problematický. U nižších center v okrajových

umístění stavby DI, včetně souvisejících objektů a zařízení, tzv. „záborový elaborát“. Z výše uvedeného vyplývá, že dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořizování ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta

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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků

Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nespportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

2832

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407).

Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o části

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 49 MČ Praha - Dolní Měcholupy, starosta

svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně

Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístít cit.: „**Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístít dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.**“ (zvýrazněno autorem).

Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit.: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit.: „*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení*

návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37408).

Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.

Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 51 MČ Praha - Dubeč, starosta

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpát, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat.

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 51 MČ Praha - Dubeč, starosta

uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;"

„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu".

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsány v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit. Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítka plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*" (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*" (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který

Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznámená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

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

51 MČ Praha - Dubeč, starosta

stanoví podmíněně přípustné případy, nově
vložená věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní
plochy nebo koridoru liniových staveb technické
infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z
podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že
nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od
osy čáry v měřítku územního plánu hlavního
města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází
ještě ke zhoršení původně připomínkovaného
návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za
opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb
stačí odchylka poloviční. Územní plán má být
nosičem právní jistoty v území, toto znamená,
že při projektování dopravních staveb je vcelku
libovolně měnitelný bez procesních náležitostí
změny.

**Požadujeme proto tyto výše citované výjimky
v části 2) Plochy dopravní infrastruktury,
písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy
technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z
návrhu změny územního plánu vypustit.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.**

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3)
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.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby
doprovodné a stavby provozní neodpovídá
oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní
rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS
zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně
definice provedená ve změně Z-2832 výklad
Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení
takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve
výkrese vymezují především vlastní stavby,
přičemž za nedílnou součást těchto veřejně
prospěšných staveb je třeba považovat i stavby
související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s
37404).

Připomínkovaná úprava není předmětem 2.
veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se
o části návrhu změny Z2832/00 měněné na
základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

*Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým
sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č.
183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších
předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby
také stavby náležející do celkové objektové
skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné
tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3
stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani
vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým
obsahem regulačnímu plánu nebo územním
rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu
(dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou
objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době
pořizování ÚP známa), neboť tato míra
podrobnosti náleží dokumentaci pro územní*

Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 51 MČ Praha - Dubeč, starosta

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“ 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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	51 MČ Praha - Dubeč, starosta
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	51 MČ Praha - Dubeč, starosta
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	51 MČ Praha - Dubeč, starosta

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků

Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně

Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístit cit.: „Komunikace vozidlové, technickou

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nespportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407).

Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408).

Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před

			<p>infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy." (zvýrazněno autorem).</p> <p>Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně na území hl. m. Prahy.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p>	<p>zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.</p> <p>Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	<p>U podmíněně přípustných využití požadujeme zachovat podmínku, že <u>„nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí“</u> — plochy OV, SV, SMJ</p> <p>a podmínku, že <u>„nebude zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru“</u> — u ploch ZVS, ZVO, LR, IZ, NL, PZA, PZO, OP, ZMK.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno.</p> <p>V rámci vyhodnocení 2. opakovaného veřejného projednání Z2832/00 byla zvážena protichůdná vyjádření týkající se předmětných formulací vyplývajících z VVURÚ a stanoviska OCP MHMP a tyto formulace byly zachovány pouze v případě, kde to stanovisko požadovalo jako podmínku (u ploch SP). Ostatní výskyt podmínky, že „nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí“ byly upraveny s tím vědomím, že zákonné limity tím nejsou dotčeny.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	<p>3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>5) u staveb dle odst. 4 dále platí:</p> <p>d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu</p> <p>Požadujeme doplnit takto: u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu, nejvýše do 500 m² celkových HPP.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno.</p> <p>Navrhovaný doplňující text se netýká předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	<p>MČ Praha-Kolovraty nadále trvá i na svých připomíncech zaslanych k předchozímu návrhu Z 2832/00 v r. 2016.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného).Připomínky uplatněné v rámci 1. veřejného projednání byly vyhodnoceny a na dohodnuté závěry bylo reagováno v upraveném návrhu změny Z2832/00, určeném ke 2. veřejnému projednání (opakovanému).</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	<p>MČ Praha-Kolovraty se ztotožňuje s následujícími připomíncekmi zpracovanými Svazem městských částí a podává je jako zásadní připomínky:</p> <p>Kódy míry využití ploch</p> <p>Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).</p> <p>Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že</p>

podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.
Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)“.
Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit: „b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, *určující pro podobu veřejných prostranství*, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, *měřítka zástavby, převažující formy, proporci, symetrie* apod.) a *místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují*; “.
„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu“.

v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpat, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsanými v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory. Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Měřítka plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „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

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "*koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy*", a § 43 (1) stavebního zákona.

pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné *ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 10 m*, na obě strany d osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy." (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy." (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy." (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit.

Územní plán - regulace na zemském povrchu V oddílu 3, bodu 3b odst. 6 je stanoveno, 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

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

Zásadním připomínkám nebude vyhověno (totožná s 37403 a 37404).

1. část připomínky - regulace na zemském povrchu
Možnost odchylky v případě dopravní a technické

dopravní koridory nebo i veřejná prostranství „nadstavovány“ obytnými, obchodními nebo administrativními areály.
Proto jsme požadovali a stále požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.

Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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.
Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená, ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkresu vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.“

infrastruktury v podstatě vytváří období koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s §2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

2. část připomínky - veřejně prospěšné stavby
Připomínkováná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.
Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořizování ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za

2832

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

54 MČ Praha - Kolovraty, starosta

SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu
60%

Návrh změny územního plánu 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.

Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.“

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.

plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání

	2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	<p>Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.</p>	<p>SP - plochy sportu</p> <p>Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP.</p> <p>Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.</p> <p>V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“.</p> <p>Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p>	<p>Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37406).</p> <p>V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.</p> <p>Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	<p>ÚSES - znezávaznění interakčních prvků</p> <p>Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování</p>	<p>Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37407).</p> <p>Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o část návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.</p>		

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	54 MČ Praha - Kolovraty, starosta	změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.	Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408). Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona. Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	57 MČ Praha - Kunratice, starosta	Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.	
			Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně	
			Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístit cit: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ (zvýrazněno autorem).	
			Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně na území hl.m. Prahy.	
			1. Kódy míry využití ploch Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami. Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „ <i>a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)</i> “. Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit: „ <i>b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu</i> “	Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401). Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpat, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním

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

57 MČ Praha - Kunratice, starosta

veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;“.

„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu“.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsanými v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit. Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítka plánu (= přesnost)

Původně připomínkovaný text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního

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

57 MČ Praha - Kunratice, starosta

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit. Tuto připomínku považujeme za zásadní.

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404).

Připomínkovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době

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

57 MČ Praha - Kunratice, starosta

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“

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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s

pořizování ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 57 MČ Praha - Kunratice, starosta

danou záležitostí.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu
Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 57 MČ Praha - Kunratice, starosta

7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků
Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407).

Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezování.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 57 MČ Praha - Kunratice, starosta

8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně
Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408).

Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného

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

61 MČ Praha - Lysolaje, starosta

do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístít cit.: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístít dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ (zvýrazněno autorem).

Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebník. Tato úprava jednoznačně může vést **k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně** na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit.: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit.: „*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*“.

„*c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu*“.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsanými v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.

Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpat, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat.

Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Změna závazné textové části
územního plánu - přílohy č. 1 opatření
obecné povahy č. 6/2009 61 MČ Praha - Lysolaje, starosta

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítko plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 61 MČ Praha - Lysolaje, starosta

výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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 zařízení vyvolané či doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404).

Připomínkováná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořízení ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 61 MČ Praha - Lysolaje, starosta

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu ruší podmínku hlavního využití v území SV - všeobecně smíšené, kdy bylo vyžadováno, aby žádná z

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1.

funkci nepřesáhla 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Tato podmínka je nově nahrazena podmínkou zachování polyfunkčnosti území bez bližšího určení. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“

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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a bytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

veřejného projednání.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	61 MČ Praha - Lysolaje, starosta	<p>V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a bytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407). Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	61 MČ Praha - Lysolaje, starosta	<p>7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.</p> <p>Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p> <p>8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístit cit.: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ (zvýrazněno autorem).</p> <p>Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně na území hl. m. Prahy.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408). Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona. Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.</p>

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

62 MČ Praha - Nebušice, starosta

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit: „*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*“.

„*c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu*“.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsanými v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítko plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: „*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*

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpát, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

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

62 MČ Praha - Nebušice, starosta

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) "*koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury*

pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné **ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.**" (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „**odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.**“ (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „**odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.**“ (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit. Tuto připomínku považujeme za zásadní.

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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

nebo opatření nestavební povahy", a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožné s 37404).

Připomínkovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. *Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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*

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

62 MČ Praha - Nebušice, starosta

plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb mezi veřejně prospěšné stavby.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“

Potenciálně tento návrh považujeme za

(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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.*“. V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořizování ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožné s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	62 MČ Praha - Nebušice, starosta
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	62 MČ Praha - Nebušice, starosta

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. Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra. V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

7. ÚSES - znezávislení interkačních prvků

Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407).

Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 62 MČ Praha - Nebušice, starosta

ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.

Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně

Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístit cit.: „*Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.*“ (zvýrazněno autorem).

Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k **úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně** na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit:

„*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření*

projednání (opakovaného). Nejedná se o části návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408).

Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.

Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.

2832 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009 63 MČ Praha - Nedvězí, starosta

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo dopsud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpat, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu

stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují;”

„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu”.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsány v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit. Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je splnění podmínky ztransparentnit a objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Měřítko plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4 písm. b) je upraven takto: *„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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.”* (zvýrazněna úprava textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: *„odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.”* (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické

písm. c) nelze projektantem předepsat.

Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

Zásadní připomínka nebude vyhověno (totožná s 37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2 písmeno i) *"koridorem plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy"*, a § 43 (1) stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného) a koridor pro technickou infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1. veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě, protože podmínkou odchylky technické infrastruktury je, že upravená poloha leží v plochách, kde je infrastruktura přípustná. Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti změn územního plánu v případě, kdy se při upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy určené územním plánem. Stanovená odchylka 2 mm pro dopravní a 3 mm pro technickou infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost kresby cca 10 m, zcela

infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který stanoví podmíněně přípustné případy, nově vložena věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem). Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit. Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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.

Zahnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

přiměřená.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404).

Připomínkovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořízení ÚP známa), neboť tato míra

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

63 MČ Praha - Nedvězí, starosta

3. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlednutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“

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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součástí a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

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

63 MČ Praha - Nedvězí, starosta

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

4. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.

V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.

Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.

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

68 MČ Praha - Slivenec, starosta

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za první, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit: „*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území*“

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo dříve, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpat, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

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

68 MČ Praha - Slivenec, starosta

umožňují;"

„c) řešení bylo kladně prověřeno na základě
pohledových vztahů zpracovaných s využitím
Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m.
Prahy (DMZZ) ve formě zákresu“.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět
k snížení našich vznesených obav z nevhodného
nárůstu intenzity zástavby a s tím související
dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky
popsanými v původní připomínce ke společnému
jednání tato možnost v návrhu změny územního
plánu zůstává.

**Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu
změny územního plánu zcela vypustit.**
Podmínka pod písm. c) bude podle našeho
názoru zneužívána ze strany developerů.
Požadujeme proto v případě, že nebude
vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7,
části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve
smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem
plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli
o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je
splnění podmínky ztransparentnit a
objektivizovat.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítko plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4
písm. b) je upraven takto: „*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 ztotožnění plochy ztotožnění hranice
plochy s hranicí pozemku za podmínky, že
odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě
strany od osy čáry v měřítku územního plánu
hlavního města Prahy.*“ (zvýrazněna úprava
textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci
vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní
infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který
stanoví podmíněně přípustné případy, nově
vložená věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní
plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní
infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z
podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že
nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od
osy čáry v měřítku územního plánu hlavního
města Prahy.*“ (zvýrazněno autorem).

A dokonce v části 3) Plochy technické
infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který
stanoví podmíněně přípustné případy, nově
vložená věta, která zní cit: „*odchylka od rozhraní
plochy nebo koridoru liniových staveb technické
infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z*

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožné s
37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické
infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů
pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2
písmeno i) "*koridorem plocha vymezená pro
umístění vedení dopravní a technické infrastruktury
nebo opatření nestavební povahy*", a § 43 (1)
stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není
předmětem 2. veřejného projednání
(opakovaného) a koridor pro technickou
infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1.
veřejného projednání.
Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě,
protože podmínkou odchylky technické
infrastruktury je, že upravená poloha leží v
plochách, kde je technická infrastruktura přípustná.
Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti
změn územního plánu v případě, kdy se při
upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže
objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy
určené územním plánem. Stanovená odchylka 2
mm pro dopravní a 3 mm pro technickou
infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního
plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost
kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

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

68 MČ Praha - Slivenec, starosta

podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy." (zvýrazněno autorem).
Tedy, v části technické infrastruktury dochází ještě ke zhoršení původně připomínkovaného návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb stačí odchylka poloviční. Územní plán má být nositelem právní jistoty v území, toto znamená, že při projektování dopravních staveb je vcelku libovolně měnitelný bez procesních náležitostí změny.

Požadujeme proto tyto výše citované výjimky v části 2) Plochy dopravní infrastruktury, písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z návrhu změny územního plánu vypustit. Tuto připomínku považujeme za zásadní.

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddlíl 11 odst. 3) 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. Takového 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.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje.

Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „*Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.*“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404).

Připomínkovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořízení ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba

2832

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

68 MČ Praha - Slivenec, starosta

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“

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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly

přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např. součásti a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

2832

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

68 MČ Praha - Slivenec, starosta

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožné s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	<p>tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a bytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.</p> <p>V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“.</p> <p>Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a bytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p>	<p>o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.</p> <p>Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	68 MČ Praha - Slivenec, starosta	<p>7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků</p> <p>Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.</p> <p>Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p> <p>8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně</p> <p>Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístít cit.: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožné s 37407).</p> <p>Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o část návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.</p> <p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožné s 37408).</p> <p>Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato</p>

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

potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy." (zvýrazněno autorem).

Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést **k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně** na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

1. Kódy míry využití ploch

Možnost podmíněně přípustného umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu při splnění výše v připomínce citovaných podmínek byla přesunuta do bodu 14 části 7a, s určitými textovými úpravami.

Za prvé, byla doplněna nová podmínka formulovaná takto cit: „*a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)*“.

Za druhé, původní podmínka b) byla textově upravena a rozšířena a zní nyní takto (s barevným vyznačením nových změn) cit: „*b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*“.

„*c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu*“.

Úprava podmínek pod písm. b) sice může přispět k snížení našich vznesených obav z nevhodného nárůstu intenzity zástavby a s tím související dopravy, nicméně jako výjimka z pravidla s riziky popsány v původní připomínce ke společnému jednání tato možnost v návrhu změny územního plánu zůstává.

Navrhujeme proto tuto výjimku z návrhu změny územního plánu zcela vypustit.

Podmínka pod písm. c) bude podle našeho názoru zneužívána ze strany developerů. Požadujeme proto v případě, že nebude vypuštěna celá výjimka zakotvená v oddílu 7, části 7a bod 14, **aby kladné prověření ve**

možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona.

Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37401).

Navrhovaný regulativ prakticky stanovuje podmíněně přípustné rozmezí, v němž se za splnění daných podmínek může míra využití pohybovat. Striktní stanovení nepřekročitelné míry využití nedovoluje reagovat na konkrétní potřeby území. Navíc stanovením podmínky výpočtu KPP a KZ nikoli z celé funkční plochy, jak tomu bylo doposud, ale pro posuzovaný záměr znamená, že v území nebudou takto celkové max. HPP stanovené plánem na plochu s rozdílným způsobem využití možné vyčerpát, např. pokud v ní budou veřejná prostranství, která nebudou do výpočtu zahrnuta. Proto je nutné stanovit rozmezí, které umožní přizpůsobit záměr místním podmínkám. Požadované prověření ve smyslu písm. c) nelze projektantem předepsat. Prověření však nebude prováděno samotnými žadateli o územní rozhodnutí a investory, bude to záležitostí příslušného úřadu územního plánování.

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

69 MČ Praha - Suchdol, starosta

**smyslu písm. c) bylo prováděno Institutem
plánování a rozvoje, nikoli samotnými žadateli
o územní rozhodnutí / investory.** Cílem je
splnění podmínky ztransparentnit a
objektivizovat.
Tuto připomínku považujeme za zásadní.

2. Měřítko plánu (= přesnost)

Původně připomínkový text bodu 3b odst. 4
písm. b) je upraven takto: *„Při nepřesnosti kresby
hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve
vztahu k hraničním pozemkům, 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 **ztotožnění plochy ztotožnění hranice
plochy s hranicí pozemku za podmínky, že
odchylka nepřekročí 1,0 mm tj. 10 m, na obě
strany od osy čáry v měřítku územního plánu
hlavního města Prahy.**“* (zvýrazněna úprava
textu). Zdánlivě se tedy jedná o akceptaci
vznesené připomínky.

Nicméně, v části 2) Plochy dopravní
infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který
stanoví podmíněně přípustné případy, nově
vložená věta, která zní cit: *„odchylka od rozhraní
plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní
infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z
podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že
**nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od
osy čáry v měřítku územního plánu hlavního
města Prahy.**“* (zvýrazněno autorem).
A dokonce v části 3) Plochy technické
infrastruktury je v písm. a) odstavce 1, který
stanoví podmíněně přípustné případy, nově
vložená věta, která zní cit: *„odchylka od rozhraní
plochy nebo koridoru liniových staveb technické
infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z
podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že
**nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od
osy čáry v měřítku územního plánu hlavního
města Prahy.**“* (zvýrazněno autorem).

Tedy, v části technické infrastruktury dochází
ještě ke zhoršení původně připomínkovaného
návrhu. Nepovažujeme tuto výjimku za
opodstatněnou, pokud u všech ostatních staveb
stačí odchylka poloviční. Územní plán má být
nosičem právní jistoty v území, toto znamená,
že při projektování dopravních staveb je vcelku
libovolně měnitelný bez procesních náležitostí
změny.

**Požadujeme proto tyto výše citované výjimky
v části 2) Plochy dopravní infrastruktury,
písm. a) odstavce 1 a v části 3) Plochy
technické infrastruktury, písm. a) odstavce 1 z
návrhu změny územního plánu vypustit.**

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s
37402).

Možnost odchylky v případě dopravní a technické
infrastruktury v podstatě vytváří obdobu koridorů
pro veřejnou infrastrukturu v souladu s § 2
písmeno i) *"koridorem plocha vymezená pro
umístění vedení dopravní a technické infrastruktury
nebo opatření nestavební povahy"*, a § 43 (1)
stavebního zákona.

Koridor pro dopravní infrastrukturu není
předmětem 2. veřejného projednání
(opakovaného) a koridor pro technickou
infrastrukturu byl stanoven na základě výsledků 1.
veřejného projednání.

Změna neznamená zhoršení oproti platné úpravě,
protože podmínkou odchylky technické
infrastruktury je, že upravená poloha leží v
plochách, kde je technická infrastruktura přípustná.
Cílem sledovaným změnou je zabránit nutnosti
změn územního plánu v případě, kdy se při
upřesnění stavby veřejné infrastruktury ukáže
objektivní nutnost v minimální míře vybočit z plochy
určené územním plánem. Stanovená odchylka 2
mm pro dopravní a 3 mm pro technickou
infrastrukturu je vzhledem k měřítku územního
plánu, kde tloušťka čáry je 2,5 m a nepřesnost
kresby cca 10 m, zcela přiměřená.

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

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

3. Územní plán - regulace na zemském povrchu

V oddílu 3, bodu 3b odst. 6 je stanoveno, 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 jsme požadovali a stále požadujeme formulaci „na zemském povrchu a nad ním“ a místa, kde je nadstavování žádoucí nebo přípustné označit cíleně.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37403).
Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

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

4. Veřejně prospěšné stavby

Změna územního plánu nově (oddíl 11 odst. 3) 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.

Zahrnutí do výčtu souvisejících staveb i stavby doprovodné a stavby provozní neodpovídá oficiálnímu výkladu Ministerstva pro místní rozvoj. Tento výklad předpokládá, že se do VPS zahrnují i stavby související a vyvolané, nicméně definice provedená ve změně Z-2832 výklad Ministerstva výrazně překračuje. Požadujeme úpravu předmětného ustanovení takto cit: „Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i stavby související a vyvolané.“

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37404).
Připomínkováná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.
Pozn.: navrhovaná úprava není s metodickým sdělením MMR v rozporu: "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 stanoveno výčet pozemků nebo jejich částí potřebných pro umístění stavby DI, včetně souvisejících objektů a zařízení, tzv. „záborový elaborát“.
Z výše uvedeného vyplývá, že dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou součástí VPS DI kromě hlavní stavby také stavby náležející do celkové objektové skladby stavby DI, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona věty druhé: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. V popisu VPS v územním plánu (dále „ÚP“) proto nelze vyjmenovat celou objektovou skladbu stavby DI (i kdyby byla v době pořizování ÚP známa), neboť tato míra podrobnosti náleží dokumentaci pro územní rozhodnutí, resp. regulačnímu plánu, nikoliv ÚP. Za plně postačující míře podrobnosti ÚP lze tedy považovat popis, ve kterém bude v ÚP u VPS pro DI uvedeno, že se jedná o stavbu DI - stavba přeložky silnice I/XY včetně souvisejících staveb (tzn. že takto vymezená VPS zahrnuje hlavní stavbu + související stavby, do kterých náleží např.

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

5. SV - všeobecně smíšené plochy - zrušení podílu 60%

Návrh změny územního plánu 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. Do textu regulativu přípustného využití plochy SV byla v průběhu pořizování změny doplněna věta, která zní cit: „*Polyfunkční stavby pro bydlení a občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)*“. Do textu regulativu podmíněně přípustného využití SV byla doplněna věta, která zní cit: „*Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost v souladu s hlavním využitím, v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP.*“ 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.

Doplnění provedené v průběhu pořizování změny mírně zlepšuje situaci, ale je velmi málo srozumitelné a nejednoznačné. Je třeba jasněji definovat, anebo doplněnou definici provázat s danou záležitostí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

6. SP - plochy sportu

Tento regulativ, který připouští poměrně výrazné využití ploch sportu pro jiné funkce, aniž by byly tyto funkce navázány na samotnou sportovní činnost v ploše. Spíše než riziko umístění velkých "vozidlových komunikací" (zde je použit velmi

součástí a příslušenství dálnice, silnice nebo místní komunikace ve smyslu zákona o pozemních komunikacích a také vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez nichž by nebylo možné stavbu DI realizovat).

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37405).

Netýká se předmětu 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání.

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

Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37406).

V návrhu změny Z2832 je stanoveno, že se jedná o podíl plochy staveb a zařízení nesportovního záměru z plochy SP, vymezené v územním plánu. Původně zamýšlené uplatnění podílu hrubých

			<p>netradiční termín), vnímáme riziko umístění obchodních a ubytovacích zařízení nad přípustnou míru 20 % z celkových HPP. Vzhledem k tomu, že v přípustném využití tato podmínka max. 20 % HPP stanovena je a podmíněně přípustné využití jí přímo popírá, jde o rozporný regulativ. Poslední obecná věta regulativu nemusí stačit ochránit sportovní plochy před jejich využitím např. pro obchodní centrum, pokud bude investor operovat s výstavbou menších hřišť v okolí centra.</p> <p>V průběhu pořizování změny bylo kritérium rozsahu 20% (v přípustném i podmíněně přípustném využití) změněno z celkových hrubých podlažních ploch na „plochu SP“. Požadujeme vypustit z podmíněně přípustného využití u ploch sportu SP možnost umístit obchodní a ubytovací zařízení nad souhrnný rozsah 20 % hrubé podlažní plochy. Takový regulativ zcela popírá způsob využití těchto ploch, jejich smysl a účel. Vyvolává riziko, že plochy sportu budou využity přednostně pro výstavbu hotelů či obchodních center a sportoviště na nich budou umístěna jen jako doplňkové stavby.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p>	<p>podlažních ploch se ukázalo pro plochy sportu, vzhledem k jejich atypickému využití nevhodné, neboť v případě plošných zařízení nestavebního charakteru by nebylo možné podíl HPP vůbec stanovit.</p> <p>Současný způsob využívání sportovních ploch není zacílen pouze na čistý sport, ale na kombinaci sportu s doprovodnými službami. Jedná o podmíněně přípustné využití s regulativem totožným s platnou úpravou.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>7. ÚSES - znezávaznění interkačních prvků</p> <p>Interakční prvky a ochranné zóny nadregionálních koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vzhledem ke svému charakteru navrženy jako informativní a je doporučeno jejich zohlednění při posuzování změn v území. Změnou dochází k oslabení ochrany uvedených prvků a snížení předvídatelnosti rozhodnutí při povolování staveb.</p> <p>Požadujeme, aby byly interakční prvky územního systému ekologické stability, které nejsou chráněny nástroji zvláštní nebo obecné ochrany přírody vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a tím zařazeny do závazné části územního plánu, aby byla zachována jejich ochrana.</p> <p>Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37407).</p> <p>Požadovaná úprava není předmětem 2. veřejného projednání (opakovaného). Nejedná se o částí návrhu změny Z2832/00 měněné na základě vyhodnocení 1. veřejného projednání. Prvky ÚSES jsou definovány v souladu s platnou metodikou pro jejich vymezení.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	69 MČ Praha - Suchdol, starosta	<p>8. Dopravní a technická infrastruktura v ploše ZMK, celoměstský systém zeleně</p> <p>Návrh připouští jako podmíněně přípustné využití do plochy ZMK - zeleň městská a krajinná umístít cit.: „Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístít dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.“ (zvýrazněno autorem).</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno (totožná s 37408).</p> <p>Podmínka vychází ze stanoviska dotčeného orgánu - OCP MHMP a její uplatňování je podrobně zdůvodněno v odůvodnění. Obava před zneužitím nemůže být důvodem k úplnému vyloučení možnosti vést dopravní a technickou infrastrukturu nezastavěným územím. Tato možnost je plně v souladu s § 18 (5) stavebního zákona. Posuzovat veřejný zájem lze pouze v konkrétním</p>

			<p>Požadavek na převažující veřejný zájem na umístění dopravní a technické infrastruktury by měl snižovat riziko bezdůvodných a svévolných zásahů do ploch zeleně, obáváme se ale zneužívání v konkrétních řízeních o umístění staveb. S tím souvisí otázka neustálého zužování okruhu účastníků těchto řízení s potenciálně odlišnými zájmy od zájmů stavebníků. Tato úprava jednoznačně může vést k úbytku územním plánem vymezených ploch zeleně na území hl. m. Prahy. Tuto připomínku považujeme za zásadní.</p>	<p>případě v rámci následných řízení dle stavebního zákona. V obecné rovině na úrovni územního plánu nelze tuto podmínku postihnout.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>Na základě usnesení Rady MČ Praha – Zličín ze dne 16.4.2018 uplatňuje MČ Praha – Zličín tyto připomínky:</p> <p>V textu se objevují výrazy „nerušící výroba a služby“ a „nerušící výroba“. V definici pojmů je ale uveden výraz „nerušící výroba a nerušící služby“. Přestože jde zřejmě o formální záležitost, vymezení pojmů by mělo být shodné s pojmy používanými v textu. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u></p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Nerušící výroba a nerušící služby se vyskytují buďto společně nebo jako samostatné jevy. Protože jejich atributy jsou shodné, mají též v pojmech spojenou definici.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>Čistička dešťových vod v ul. Dolňanská je zařazena jako plocha TVV - vodní hospodářství. Jedná o čističku dešťových zaolejovaných vod z areálu bývalých Stavebních strojů, která již ztratila svou funkci. Čistička byla poté využívána soukromou firmou jako provozovna pro likvidaci nebezpečných odpadů. Při jejím provozu docházelo opakovaně k ekologickým škodám. Vzhledem k tomu, že se nachází v rekreační oblasti, MČ nesouhlasí, aby zůstala v ploše TVV a požaduje, aby byla zahrnuta do ploch zeleně. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u></p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Předmětem změny Z2832/00 není naplnění požadavků na provedení změn ve výkresové části územního plánu.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>Celoměstský systém zeleně je dle oddílu 5 část (6) - bod 1. rozdělen na: a) CZS v zastavitelném území, kdy je založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích. b) CZS v nezastavitelném území, kdy je založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně terénu. MČ nesouhlasí s vymezením CSZ v nezastavitelném území. Má za to, že principem CSZ je pospojovat „zelená“ území v Praze, kde nemusí být nutně stávající hodnotné prvky zeleně, neboť ty mohou teprve vzniknout. Z toho důvodu MČ požaduje text upravit a vyjmout slovo „hodnotné“.</p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Připomínka se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Cílem CSZ je podle oddílu 5, část (6) odst. 1) "vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně". Jak je dále řečeno, využívá při tom "stávající hodnotné prvky zeleně". Tím je řečeno, že staví na již existujících hodnotných prvcích a založení nových prvků tím není vyloučeno. Není proto důvod z hlediska cílů sledovaných MČ slovo "hodnotné" vyjmout.</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p><u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u></p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Podmínka, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně není v rozporu s cílem popisovaným v připomínce MČ.</p>
			<p>- v bodě 2. se uvádí, že v CSZ je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. MČ nesouhlasí s možností, že plochy v CSZ (především v nezastavitelném území) budou veřejně nepřístupné a požaduje, aby veřejná přístupnost byla naopak podmínkou. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u></p>	
			<p>- v podmíněně přípustném využití se uvádí: „Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování.“ Vzhledem k tomu, že se to vymyká zákonu č. 256/2001 Sb., je třeba dát za tento text odkaz na zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, a vyhlášku 82/2014 Sb., o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, označením např. 8a). Pokud by plochy měly být prostorově oddělené, pak stanovit podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostor bude řešen v rámci koncepce celé funkční plochy • nebude možné v plochách zeleně, na kterých bude vymezen CSZ • bude zachován veřejný přístup • vymezení bude řešeno přírodními prvky - stromy, živým plotem apod. <p><u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u></p>	
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>- MČ nadále trvá na připomínce, aby v plochách zeleně, které jsou součástí CSZ v nezastavitelném území, bylo možné umístit pouze stavby a zařízení, související s provozem a údržbou těchto ploch, a stavby technické a dopravní infrastruktury. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u></p>	<p>Zásadní připomínce nebude vyhověno. Požadavek se netýká upraveného návrhu změny Z2832/00 po 1. veřejném projednání. Možnost umístit v celoměstském systému zeleně (CSZ) i jiné stavby, než pouze stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, jsou omezeny pouze na stavby, které jsou umístitelné v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Logicky, pokud CSZ prochází nezastavitelným územím, bude možnost umístění staveb značně omezena z tohoto titulu.</p>
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	<p>k odst. 6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy: - v nadpisu je odkaz na zákon č. 256/2001 Sb., o</p>	<p>Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Odkaz na zákon č. 185/2001 Sb. byl uveden v textu k 1. veřejnému projednání a vypuštěn omylem</p>

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	pohřebnictví a o změně některých zákonů, z čehož lze usuzovat, že v ní uváděné využití je ve smyslu tohoto zákona. MČ toto vítá. Samostatně je ale ještě tento odkaz přiřazen ke slovu „krematoria“, což způsobuje nejistotu, zda se skutečně celý bod týká uvedeného zákona. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	(oprava zřejmé nesprávnosti). Odkaz, týkající se krematorií bude zachován, neboť je tím zdůrazněno, že se nejedná o krematoria související s ostatky zvířat, ale o krematoria podle zákona o pohřebnictví.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	V podmíněně přípustném využití se uvádí: „Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování.“ Vzhledem k tomu, že se to vymyká zákonu č. 256/2001 Sb., je třeba dát za tento text odkaz na zákon č. 166/1999 Sb. o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, a vyhlášku 82/2014 Sb. o kadáverech zvířat v zájmovém chovu, označením např. 8a). Pokud by plochy měly být prostorově oddělené, pak stanovit podmínky: - prostor bude řešen v rámci koncepce celé funkční plochy - nebude možné v plochách zeleně, na kterých bude vymezen CSZ bude zachován veřejný přístup - vymezení bude řešeno přírodními prvky - stromy, živým plotem apod. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Podrobnější podmínky pro oddělené plochy pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech jsou mimo podrobnost územního plánu.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	MČ trvá na požadavku stanovit pro stavby v plochách zeleně jednoznačné definice a regulativy. Toto je nutné stanovit závaznou formou např. dle přílohy A Odůvodnění - Metodické přílohy k územnímu plánu. Formu metodického doporučení považuje MČ za nedostatečnou. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Připomínka se netýká předmětu 2. opakovaného veřejného projednání. Jak dokládá tabulka z analýzy stávajících staveb v plochách ZP a ZMK, je rozsah zastavěnosti značně různorodý a často závislý na místních podmínkách, a proto není možné ani účelné jej na úrovni územního plánu přesněji stanovovat.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	MČ nesouhlasí s možností umístění „Pěstební plochy - sady zahrady a vinice“ v plochách ZP. Podmínky pro umístění, že „nedojde k omezení hlavního využití a přípustného využití, nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků“, jsou nedostatečné. Problémem je, že plochy PS lze využít pro podnikatelský záměr za účelem zisku, což znamená omezení nebo nemožnost veřejného přístupu, přivedení dopravy, další stavby. Vytrácí se tak smysl ploch ZP. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Připomínka se netýká obsahu projednávané změny Z2832/00 na 2. opakovaném veřejném projednání. Navrhovaná úprava regulativu v omezené míře nahrazuje doposud směrné rozhraní mezi plochami zeleně, a to způsobem, který možnost uplatnění omezuje pouze na přímo sousedící pozemek. Dosavadní znění regulativu dovoluje neomezený posun hranice plochy pěstebních ploch do plochy ZP.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	MČ nesouhlasí se zrušením původního textu oddílu 7. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Připomínka se netýká obsahu úprav provedených po 1. veřejném projednání. Oddíl 7 původní obecně závazné vyhlášky hl.m.Prahy č.32/1999 Sb. hl.m.Prahy, ve znění vydaných opatření obecné povahy, k pozbyl smyslu, vzhledem k tomu, že změna Z2832/00 ze závazňuje směrnou část

2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	MČ trvá na připomínce k užívání slov „zpravidla“ a „obvykle“. Tato slova umožňují subjektivní pohled, což není žádoucí. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	územního plánu, . Zásadní připomínce nebude vyhověno. Citované výrazy „zpravidla“ a „obvykle“ jsou oprávněně součástí legislativních textů. Umožňují správně úvahu týkající se konkrétního záměru v konkrétní situaci.
2832	Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009	77 MČ Praha - Zličín, starosta	MČ nesouhlasí s podmínkami, které jsou uvedeny pro možnost umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v územním plánu bez nutnosti úpravy územního plánu. Podmínky nejsou dostatečné proto, aby nebyly zneužívány developerovi, a dále není stanoveno, co je vyšší míra využití (zda o jeden stupeň, dva apod). Odstavce (14) a (15) jsou nesrozumitelné. <u>Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.</u>	Zásadní připomínce nebude vyhověno. Netýká se upraveného návrhu změny Z2832/00 projednávaného na 2. opakovaném veřejném projednání. Vyšší míra je stanovena jasně v tabulce a jedná se o hodnotu odpovídající max. jednomu stupni ve škále, jak je uvedeno ve sloupci označeném jako KPPp.