

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního plánu
Jungmannova 29/34
111 21 Praha 1

navrhovatel : Motolský ordovik, z.s., sídlem Praha 5, Ordovická 3, 15500, IČ 285 55 805
je místně příslušný spolek, jehož hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny

Praha 25. 7. 2018

Připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále „Metropolitní plán“, „MPP“)

Na základě oznámení společného jednání a veřejného vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, tímto podáváme v zákonné lhůtě 30 dní své připomínky k tomuto návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) a Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území, na základě informace oznámení Magistrátu hl. m. Prahy čj. MHMP 584850/2018 Sp. zn.: S-MHMP 575851/2018 ze dne 16. 4. 2018 o společném jednání o návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.

I.

S návrhem Metropolitního plánu nesouhlasíme, žádáme jeho úplné přepracování. Takový plán je ve své podstatě zcela zrůdný a jeho realizace by se dala přirovnat ke kobercovému náletu, případně výbuch sopky narostlé na místě Václavského náměstí. Cíl tvůrců je zřejmě zcela likvidovat hrdost obyvatel České republiky na zachovaný historický vývoj Prahy, likvidaci historických částí města a zbetonování každého volného plácku. Tvůrci té zrůdnosti by zasloužili vymáchat v lednové Vltavě a vyhnat z města.

II.

předkládáme 10 základních okruhů připomínek k MPP, dle doporučení Platformy NNO pro revizi Metropolitního (územního) plánu Prahy.

1. Je nesrozumitelný, nepřehledný a nevyvážený
 - Koncepce popsané MPP (základní, urbanistická, krajinná, koncepce infrastruktur) jsou příliš obecné a abstraktní, jejich popis se nachází na různých místech textové části (např. část koncepce infrastruktur v části Koncepce, část v samostatných částech koncepcí MPP). V koncepcích nejsou stanovena konkrétní pravidla a zásady, které by sloužily při posuzování záměrů v území.
 - Krycí listy lokalit obsahují neúplné (např. uvádí neúplný výčet článků MPP, které se k nim vztahují) nebo nedostatečné (např. příliš stručný popis cílového charakteru lokalit, který nevystihuje ani základní charakteristiky a hodnoty území) informace o regulaci území. Jejich potenciál je tedy značně nevyužit.
 - Míra a způsob regulace v území je nevyvážený (např. volné funkční využití území vs. parametrická regulace zastavitelnosti stavebních bloků).
2. Je nepředvídatelný, pravidla pro výstavbu nejsou jednoznačná
 - Územní plán má být základním nástrojem rozvoje města. Má určit, kde, co a za jakých podmínek se může postavit. Má obsahovat jak popis celoměstských koncepcí, tak dílčí regulativy, které určí podobu jednotlivých staveb. V MPP jsou koncepce i regulativy popsány převážně obecným, abstraktním způsobem, který umožňuje různé způsoby výkladu. Posouzení souladu záměru s MPP i samotný výklad MPP deleguje na státní správu. Do vydání jejího rozhodnutí tak nebude zřejmé, jaký způsob výkladu použije. Neurčitost MPP znamená nepředvídatelnost rozhodování státní správy a k nejistotu pro stavebníky.

- Např. Popis jednotlivých typů struktur MPP je příliš stručný a nekonkrétní, možnost využití pro rozhodování v území je tím omezená. Charakter lokalit by měl kromě souboru struktur definovat i soubor aktivit v území.

- Např. způsob nastavení výškové regulace (abstraktní rastr čtvercových ploch 100x100 metrů s přiřazeným rozmezím podlažnosti) neodpovídá nepravidelné struktuře a různorodému charakteru města. Stanovení maximální podlažnosti v rámci intervalu z příslušného rozmezí MPP sám neurčuje, dourčení výškového limitu ponechává až na rozhodnutí státní správy.

- Např. volně stanovené využití území (čtyři základní typy) přesouvá rozhodnutí o přípustnosti typu záměru na státní správu. Zdůvodnění nepřipustnosti nevhodného záměru bude z důvodu absence podrobnější vrstvy plánu prakticky nemožné (např. zamítnutí záměru monofunkční zóny).

3. Je pojmově nekonzistentní, vázaný na PSP a nikoliv na stavební zákon

- MPP přejímá některé termíny z PSP (např. lokalita, blok, nadzemní podlaží, objekt), pro svoje potřeby však mění jejich význam. Termíny, definované v právních předpisech, musí být buď použity ve smyslu, v jakém je používá příslušný právní předpis, nebo mají být použity termíny jiné, které pro vlastní účely MPP nově nadefinuje.

- MPP je obsahově vázán na nařízení rady HMP (PSP), které není dostatečně pojmově ani obsahově provázáno se stavebním zákonem. PSP mohou být rozhodnutím rady snadno změněna, proto by měl obsah i terminologie MPP vycházet především ze stavebního zákona.

4. Není v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR, PÚR ČR), strategickými dokumenty Prahy ani mezinárodními smlouvami

- MPP nepotvrzuje Prahu jako součást metropolitní rozvojové oblasti OB1 vymezenou v PÚR ČR, jejíž prioritou má být zajištění koordinace rozvoje a využití území se Středočeským krajem (zejm. zajištěním prioritní realizace silničních nebo železničních staveb a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy - např. chybí návaznost na koridor hromadné dopravy Vestec – Jesenice nebo etapizace městského okruhu).

- Základní rozpor mezi ZÚR a MPP spočívá v přístupu k Praze jako celku. MPP definuje Prahu jako město monocentrické (dostředné) - město s jediným silným centrem, ZÚR jako město polycentrické (s více sekundárními centry) – která mají zajistit rovnoměrné pokrytí potřeb každé ve svém spádovém území.

- MPP neodpovídá schválenému Strategickému plánu Prahy (např. nenaplnuje cíl udržitelné mobility - nestanovuje zásady pro podporu veřejné dopravy, pěších a cyklistů ani pro regulaci automobilů s ohledem na její předpokládaný nárůst vyvolaný novou výstavbou).

- MPP je v rozporu se Strategií adaptace Prahy na klimatickou změnu (např. nestanovuje dostatečnou ochranu zelených ploch se schopností retence ani odpovídající koncepci využití dešťových vod).

- Vymezením území s nejvyšším rozmezím podlažnosti a s hladinami věží v chráněných horizontech MPP porušuje závazky Prahy k UNESCO (výškové limity).

5. Nenaplnuje požadavky schváleného zadání MPP

- MPP nenaplnuje požadavky schváleného zadání na členění a využití území (např. zadání popisuje lokalitu k vymezení v MPP jako ekvivalent plochy s rozdílným způsobem využití s důrazem na převažující charakter území – tj. soubor údajů o umístění v území, intenzitě, typu a kvalitě zastavění, socioekonomických a kulturně civilizačních projevech. Lokality tak, jak je vymezuje MPP, požadavku zadání neodpovídají. S ohledem na nedostatečně popsanou urbanistickou koncepci jsou lokality MPP poměrně obtížně uchopitelným nástrojem, který pouze mísí obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového a plošného uspořádání, samotný charakter lokalit ve smyslu schváleného zadání však není prakticky vůbec definován).

- MPP nenaplnuje požadavky schváleného zadání na ochranu hodnot (např. ochrana kulturního dědictví UNESCO) nebo ochranu sídlení zeleně - tzv. krajinu ve městě (např. MPP nestanovuje zadáním požadovanou ochranu jak pro parky a zahrady, tak pro drobné plochy s parkovou úpravou k vymezení jako veřejná prostranství).

- MPP nenaplnuje požadavky schváleného zadání v oblasti veřejné dopravní infrastruktury (např. nenavrhuje konkrétní zásady pro zvýšení podílu veřejné dopravy k automobilové dopravě ani pro vytváření podmínek pro zajištění dopravní obsluhy prostředky veřejné dopravy jako iniciačního prvku v rozvojových územích).

6. Neodráží názory a roli samospráv městských částí

- MPP svou obecností a nepřesností nevytváří předpoklady k uplatnění představ samospráv o rozvoji území a tím brání možnosti vyjednání shody na využití území (MPP nevymezuje žádné nástroje, kterými by samospráva mohla vhodnou funkci nebo kapacitu v území prosadit – např. požadavkem na regulační plán, územní studii, etapizaci).

- MPP definuje Prahu jako monocentrické dostředné město, nevytváří předpoklady pro polycentrický rozvoj sekundárních center v jednotlivých městských částech (v rámci relativně malých lokalit je není možné dostatečně identifikovat a vytvořit předpoklady pro jejich rozvoj).

- MPP rozděluje Prahu na čtyři typy území podle využití a na dvacet typů podle jeho struktury. Tím město do značné míry unifikuje a nedostatečným popisem charakteru lokalit stírá individuální rozdíly mezi jednotlivými místními částmi, čímž omezuje možnost účinně hájit lokálně identifikované hodnoty a potřeby v území.

7. Nezajišťuje koordinovaný rozvoj výstavby a veřejné infrastruktury

- MPP v rámci metropolitních priorit identifikuje několik rozvojových a transformačních území vhodných k podrobnějšímu prověření uspořádání zástavby. Přestože takovou potřebu definuje, nepředepisuje pro tato území požadavek na zpracování regulačního plánu ani územní studie, čímž se Praha zříká účinného nástroje, kterým by mohla svůj rozvoj účinně koordinovat.

- MPP uvádí výčet vybraných staveb veřejné infrastruktury, které označuje jako metropolitní priority (některé jsou prokazatelným limitem jakéhokoliv dalšího rozvoje – např. rozšíření ČOV, vybudování trasy metra nebo tramvaje). Přestože MPP jejich význam akcentuje, nestanovuje žádný nástroj, kterým by jejich přednostní realizaci zajistil.

- V rozvojových a transformačních plochách chybí nástroj, který by zajišťoval realizaci veřejné infrastruktury v koordinaci s novou výstavbou (např. obtížné prosazení požadavku samosprávy na konkrétní veřejnou občanskou vybavenost při postupném zastavování území). Bodové vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaném území není dostatečným podkladem pro rozhodování v území. Koncepce veřejné vybavenosti je příliš obecná, neprovázaná s nároky nové výstavby, kterou MPP umožňuje.

- V rámci dopravní koncepce MPP nestanovuje etapizaci zkapacitňujících dopravních staveb tak, aby nedocházelo k zavádění tranzitní dopravy do města (např. podmínění realizace vnějšího okruhu dokončením vnitřního okruhu) nebo přebírání funkcí nadřazených dopravních záměrů doplňující uliční sítí (např. podmínění přednostní realizace ulice vyšší úrovně) tak, aby byla zajištěna prevence zavedení neúměrné dopravní zátěže do lokalit, které k tomu nejsou předurčené. Koncepce dopravní infrastruktury je příliš obecná, neprovázaná s nároky nové výstavby, kterou MPP umožňuje.

8. Umožní zhoršení životního prostředí ve městě

- MPP nedostatečně chrání zeleň. V zastavěném resp. zastavitelném území by měly být plochy zeleně (nejen parky, ale i plochy drobnější zeleně jako např. zelené plácky nebo hřiště) navrženy v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž využití by vylučovalo jakoukoliv nežádoucí výstavbu.

- MPP umožňuje zahušťování sídlišť (např. přístavby a nástavby stávajících staveb i výstavbu nových na úkor parku ve volné zástavbě) a redukci zeleně ve vnitroblocích (např. zastavitelností přízemí).

- Koncepce monocentrického města (zakotvená v základní koncepci principem návratu ke středu a tezí dostřednosti) znamená další zahušťování stávajícího centra Prahy a s tím spojené zvýšení dopravní zátěže a zhoršení životního prostředí.

9. Je nepřekoumatelný

- Nekonkrétnost koncepcí a některých regulativů MPP přesouvá velkou část rozhodovací pravomoci na státní správu, umožňuje různici se výklady a interpretace. Nejednoznačné podmínky přispívají k nejistotě, jak bude o daném záměru rozhodnuto, a dávají prostor pro pochybnosti, zda bylo rozhodnuto v souladu s územním plánem. V případě nesouhlasu s rozhodnutím bude MPP vykládat až soud.

- V odůvodnění MPP není odpovídajícím způsobem vyhodnocena účelnost vymezení zastavitelných (v MPP rozvojových) ploch, obdobně nedostatečné je i vyhodnocení kapacit ploch přestavby (v MPP transformačních). Bez takového vyhodnocení není možné ověřit, zda byla odpovídajícím způsobem prověřena potřebná kapacita veřejné vybavenosti (např. dopravní obslužnost nebo kapacity technické infrastruktury).

10. Není v souladu s právními předpisy

- Vymezení územních rezerv v MPP neodpovídá stavebnímu zákonu. U územních rezerv, které nejsou převzaté ze ZÚR, musí být vždy uvedena podmínka pro prověření a stanovena přiměřená lhůta pro prověření budoucího využití.

- MPP nezajišťuje dostatečnou ochranu veřejného zájmu: zejm. předmětu ochrany přírody a krajiny (např. chybí ochrana lesa, zvláště chráněných území nebo významných krajinných prvků v zastavitelném území nebo územní průmět omezující výstavbu ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa), památkové péče (např. chybí podmínky využití pro území plošné památkové ochrany) nebo veřejného zdraví (např. chybí podmínky pro ochranu proti hluku v územích dotčených ochrannými pásmy letiště nebo u významných dopravních staveb).

III.

Rozpor MPP se zákonem

Stavební zákon vymezuje pojem zastavěné území, což je území vymezené územním plánem nebo postupem dle stavebního zákona. Dále je vymezen pojem zastavitelná plocha, kterou je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje (§ 2 odst. 1 písm. j). Stavební zákon dále zavádí pojem nezastavěné území (§ 2 odst. 1 písm. f). Stavební zákon definuje též nezastavitelné pozemky, nicméně tyto pozemky definuje pouze pro obce, které nemají územní plán (což není případ hl. m. Prahy). Vztah uvedených pojmů je potom zcela jasně vymezen v § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, podle něhož jsou nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Tj. nezastavěným územím je zbývající území obce, které není ani zastavěným územím ani na něm není vymezena zastavitelná plocha.

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce (která má územní plán) se dělí na:

- zastavěné území + zastavitelné plochy,
- nezastavěné území (to je vše, co není ani zastavěným územím ani zastavitelnou plochou).

Toto členění území dle stavebního zákona návrh Metropolitního plánu nerespektuje, když nevymezuje území hl. m. Prahy na území nezastavěné na straně jedné a území tvořené zastavěným územím a zastavitelnými plochami na straně druhé.

Návrh Metropolitního plánu namísto toho člení území města jednak na území zastavitelné a území nezastavitelné a jednak na území zastavěné a území nezastavěné, kdy tímto dochází k tomu, že i zastavitelné plochy jsou zahrnuty do území nezastavěného.

V rozporu se stavebním zákonem návrh Metropolitního plánu zahrnuje do nezastavěného území i nově zastavitelné plochy (zastavitelné rozvojové plochy), ačkoli ty dle výslovné definice nezastavěného území dle stavebního zákona do nezastavěného území být zahrnuty nemohou.

Naopak zastavěné území je dle návrhu Metropolitního plánu tvořeno zejména zastavitelnými plochami (lokalitami), ačkoli pojem zastavitelnosti by měl být vyhrazen pouze pro nově k zastavění vymezené plochy (nikoli pro již zastavěné území).

Návrh Metropolitního plánu tedy tímto též vymezuje pojem nezastavitelné území zcela diametrálně jiným způsobem, než jakým jej chápe stavební zákon, který nezastavitelné pozemky chápe jako nezastavitelné pozemky (pozemky lesní a pozemky parků a veřejné zeleně), které se budou nacházet zpravidla v intravilánu, zatímco návrh Metropolitního plánu užívá pojem nezastavitelnosti pro otevřenou krajinu (viz čl. 5 odst. 1 písm. c).

závěrem

návrh Metropolitního plánu nerespektuje ustanovení stavebního zákona, neboť nerespektuje jím stanovené členění území na území nezastavěné na straně jedné a území tvořené zastavěným územím a zastavitelnými plochami na straně druhé,

- tím, že návrh Metropolitního plánu zahrnuje plochy, které by měly být nezastavitelné (parky apod.), do zastavitelných lokalit, není zajištěno, že budou podléhat ochraně dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

IV.

Obecné připomínky.

1.

Návrh Metropolitního plánu nenastavuje žádnou koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve smyslu hodnot uvedených v územně analytických podkladech (ÚAP), v pojetí metropolitního plánu je naopak smysl těchto prokazatelných hodnot účelově deformován.

Z hlediska ochrany hodnot památkových území Prahy také zásadně nelze souhlasit s koncepčním rámcem Metropolitního plánu, kterým je „monocentričnost“ města s tezí „dostřednosti“. Toto pojetí je v Praze dlouhodobě překonané, protože „monocentričnost“ otevírá cestu k prvoplánové doktríně propagující zahušťování historického středu města, které návrh Metropolitního plánu chce realizovat jak postupným zvýšením výšek stávajících objektů (i v památkově chráněných územích!), tak umožněním nové zástavby na chráněných plochách, včetně řady historických zahrad a parků.

Ochrana plošně památkově chráněných území je deklarovaná zejména v podmínkách pro stavební činnost a v předmětu ochrany ve výše uvedených příslušných právních nástrojích. Návrh Metropolitního plánu tuto skutečnost nemůže pominout, nemůže centrum Prahy, historickou památkově chráněnou strukturu do budoucna „zatěžovat“ nad rámec únosnosti území a v rozporu s uvedenými zákonnými předpisy. Takový přístup by mohl způsobit nevratné škody na historickém stavebním fondu (opakované přestavby, obnovy, zvyšování stavebních programů, změny nájemců). Ohroženy by tak byly nejen kulturní památky, národní kulturní památky, ale i jejich prostředí, které spolu s nimi vytváří genius loci světové památky a přilehlých historických částí města Prahy.

Ochrana plošně památkově chráněných území je deklarovaná zejména v podmínkách pro stavební činnost a v předmětu ochrany ve výše uvedených příslušných právních nástrojích.

2.

Návrh Metropolitního plánu nenastavuje žádnou koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve smyslu hodnot uvedených v ÚAP, v pojetí metropolitního plánu je naopak smysl těchto prokazatelných hodnot účelově deformován.

3.

Pokud se týče výrokové (tedy potenciálně závazné) části Metropolitního plánu v současném znění, z hlediska plošné památkové ochrany odkazuje pouze na existenci Památkové rezervace v hl. m. Praze, ale i zde uvádí, že hodlá respektovat jako stabilizované chráněné území pouze její části. Materiál jako celek se nezmiňuje o dvou dalších památkových rezervacích s vesnickou zástavbou (Stodůlky a Ruzyně). Z hlediska dochovaného architektonického a urbanistického dědictví je pak zcela

nepřijatelné, že návrh Metropolitního plánu zcela ignoruje chráněné struktury, pro které byly v minulých desetiletích na území hl. města Prahy vyhlášeny památkové zóny.

Návrh Metropolitního plánu předkládá takové řešení, které není v souladu s platnými právními předpisy oboru památkové péče, tj. je v rozporu s §§ 1, 2, 4, 5, 6, 9, 17 a 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve znění následných prováděcích předpisů:

Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze;
Vyhláška hlavního města Prahy č. 15/1991, ze dne 16. 5. 1991, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany;
Vyhláška hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany;
Nařízení vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace;
Vyhláška Ministerstva kultury č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu;
Vyhláška MK č. 413/2004 Sb., ze dne 24. června 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu;
Opatření obecné povahy č. 5/2014, ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha - Zbraslav za památkovou zónu.

4.

ad) II. A. 1. 3. 1. Hodnoty území

Metropolitní plán bude respektovat a posilovat veškeré krajinné i civilizační hodnoty, které po staletí vytvářejí identitu Prahy.

Jsou to zejména:

c) unikátní kulturně-historické dědictví

Z hlediska ochrany hodnot památkových území Prahy také zásadně nelze souhlasit s koncepčním rámcem Metropolitního plánu, kterým je „monocentričnost“ města s tezí „dostřednosti“. Toto pojetí je v Praze dlouhodobě překonané, protože „monocentričnost“ otevírá cestu k prvoplánové doktríně propagující zahušťování historického středu města, které návrh Metropolitního plánu chce realizovat jak postupným zvýšením výšek stávajících objektů (i v památkově chráněných územích!), tak umožněním nové zástavby na chráněných plochách, včetně řady historických zahrad a parků.

Způsob využití území, delegovaný pouze na čtyři funkce – obytná, produkční, rekreační a občanská vybavenost je v měřítku Prahy naprosto nevyhovující a pomíjí hodnoty území.

5.

Z hlediska obrazu města dále zásadně nelze souhlasit s návrhem na budoucí systematické a záměrné doplňování horizontů výškovými stavbami v ochranném pásmu památkové rezervace, které má mj. chránit i terénní horizonty. Vkládání skupiny věží (o výšce až 27 NP) s navrženými pravidly pro hladinu věží a dominanty je proto v příkrém rozporu s tímto právním nástrojem.

Takové řešení směřuje k „zhoršení“, a tím i k degradaci stavebního fondu památkově chráněných území, k nárůstu dopravy (automobilové – osobní, zásobování, odvoz odpadků), ke zhoršení životního prostředí, a tím i kvality života zejména v jeho širším centru.

6.

Plochy historické zeleně jsou chráněné zákonnými předpisy (uvedenými v souhrnném odůvodnění níže). Tyto patří do výčtu limitů využití území a je nutno je respektovat.

S pojmem „plochy historické zeleně“ návrh Metropolitního plánu nepracuje, přitom památková ochrana území historických zahrad a parků jednoznačně vyplývá v případě území Památkové rezervace v hl. m. Praze z § 3 bodů (1) odst. a) - d) podmínek pro stavební činnost určených v Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Zejména bod d) upozorňuje na nutnost respektování kulturních hodnot již při zpracování, posuzování a schvalování i územně plánovací dokumentace. Obdobně je deklarována památková ochrana území historických

parků a zahrad na základě čl. 3 odst. e) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Výše uvedené body podmínek ochrany řešení návrhu Metropolitního plánu nereflektuje. Stejně tak je třeba respektovat ochranu území historických parků a zahrad, deklarovanou dalšími právními nástroji, uvedenými v úvodu písemného vyjádření na str. 2-3.

7.

Návrh Metropolitního plánu nenastavuje žádnou koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a ve smyslu hodnot uvedených v ÚAP, v pojetí metropolitního plánu je naopak smysl těchto prokazatelných hodnot účelově deformován. Z hlediska dochovaného architektonického a urbanistického dědictví je zcela nepřijatelné, že návrh Metropolitního plánu zcela ignoruje chráněné struktury, pro které byly v minulých desetiletích na území hl. města Prahy vyhlášeny památkové zóny. Jde přitom o zcela zásadní kvalitní prostředí čtvrtí, jakými jsou Vinohrady, Smíchov, Vršovice, ale i některé významné vilové čtvrti, např. Ořechovka, Baba, Barrandov. Jedním ze základních nedostatků návrhu Metropolitního plánu je zcela schematické pojetí, připravené pro posuzování výšek zástavby, resp. její podlažnosti. Dokument je založen na ortogonálním čtvercovém rastru o velikosti čtverce 100x100 stanoveném pro celé území města. Kromě rozporu s povahou zástavby, která je v Praze velmi různorodá a jejíž půdorysná struktura se se čtvercovou sítí míjí, což u blokové zástavby může vést až k rozbití jejího charakteru, je závadné a obtížně využitelné i číselné vyjádření podlažnosti uprostřed každého čtverce (v mnohých případech je výška současného stavu navíc uváděna chybně, zpravidla vyšší).

8.

Návrh Metropolitního plánu stanovuje pouze obecné požadavky pro zpracování ÚPČP, který lze pořídit na jakoukoliv část území Prahy, což není podrobnější ÚPD ve smyslu § 30 a § 61 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon. Území či koridory pro zpracování podrobnější ÚPD, kterou může být regulační plán či územní studie (jako územně plánovací podklad), návrh Metropolitního plánu nevynechává.

MPP neřeší důslednou ochranu Památkové rezervace hl. m. Prahy, vesnických památkových rezervací, památkových zón a respektování funkce ochranného pásma Pražské památkové rezervace, ploch historických parků a zahrad a veřejné zeleně, ploch archeologických památek a navržených krajinných památkových zón, jednotlivých NKP, KP a věcí, které odpovídají principům Úmluvy o ochraně evropského architektonického dědictví.

9.

Součástí území hl. m. Prahy jsou nejen parky ale i tzv. městská džungle (*terminus technicus*) = vegetační doprovod transformačních území, pro ekologickou stabilitu území velmi cenný. Tu však návrh Metropolitního plánu vůbec neuvažuje, pouze ji eliminuje a nahrazuje blokovou hierarchií. Mezi těmito dvěma druhy zeleně je však důležitý rozdíl. Městskou džunglí se rozumí přirozeně vyvinutá vegetační plocha, zatímco park je kompozičně upravená plocha s vegetací.

10.

Z hlediska archeologické památkové péče uvádíme, že vzhledem k charakteru historické struktury města ve všech souvrstvích je nezbytné respektovat významné archeologické plochy a tyto zapracovat do grafické části návrhu Metropolitního plánu, aby tak nejcennější části historického zvrstvení terénu zůstaly zachovány pro případný archeologický výzkum v budoucnosti, v níž bude možné z takto zkoumaných situací získat více informací než dosud. Celé území Prahy (kromě ploch prokazatelně prozkoumaných či zničených) je třeba ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb. považovat za „území s archeologickými nálezy“. Pro případné stavebníky z toho plynou povinnosti a omezení blíže specifikované zákonem, především ochrana nemovitých kulturních památek archeologické povahy a umožnění archeologického výzkumu. Archeologická památková péče je v Metropolitním plánu

nepodchycena, ve všech případech je pouze zmiňováno, že archeologické dědictví je Metropolitním plánem chráněné, není ale uvedeno jak.

11.

V Odůvodnění není vysvětleno, co se míní větou, cit.: *některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání.*“

12.

Princip dostřednosti považujeme za nevhodný pro historickou část sídla, v případě Prahy pro rostlou středověkou strukturu, až po zástavbu 19. a 20. století v jejím širším centru. Pro tuto část sídla může být až likvidní, neboť vede k „zahuštění“, již dnes enormně přetíženého území.

Dle našeho názoru je třeba hledat taková řešení, která naopak samotnému historickému jádru a širšímu centru odlehčí a umožní tak rozložit zátěž koncentrovanou na chráněnou historickou zástavbu.

V dokumentu zmiňované ekonomické hledisko využitelnosti stávající infrastruktury (technické i dopravní) není relevantně podloženo a blíže odůvodněno. Ekonomické hledisko nemůže být rozhodujícím argumentem pro další zatěžování historicky velmi cenného území. Enormní zátěž území historického centra již dnes naopak zcela logicky vyvolává, oproti jiným částem Prahy, mnohem vyšší náklady nejen na jeho „provoz“, ale i údržbu, ochranu a péči.

Ochrana plošně památkově chráněných území je deklarovaná zejména v podmínkách pro stavební činnost a v předmět ochrany ve výše uvedených příslušných právních nástrojích. Návrh Metropolitního plánu tuto skutečnost nemůže pominout, nemůže centrum Prahy, historickou památkově chráněnou strukturu do budoucna „zatěžovat“ nad rámec únosnosti území a v rozporu s uvedenými zákonnými předpisy. Takový přístup by mohl způsobit nevratné škody na historickém stavebním fondu (opakované přestavby, obnovy, zvyšování stavebních programů, změny nájemců). Ohroženy by tak byly nejen kulturní památky, národní kulturní památky, ale i jejich prostředí, které spolu s nimi vytváří génius loci světové památky a přilehlých historických částí města Prahy. Celé území Prahy (kromě ploch prokazatelně prozkoumaných či zničených) je třeba ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb. považovat za „území s archeologickými nálezy“, tuto skutečnost musí návrh Metropolitního plánu respektovat a v řešení zohlednit.

13.

Není jasné, co se míní „obnovou celkového kompozičního významu“. V Odůvodnění není blíže zdůvodněno.

Dle našeho názoru je „kompoziční význam“ vodních toků daná, v průběhu staletí zhodnocovaná a prověřená skutečnost, uplatňovaná v průběhu rozvoje všech původních středověkých měst, která byla postupně sloučena v jedno historické sídlo, město Praha. Stavební vývoj na kompoziční principy ukotvené ve středověké struktuře sídla navázal a dále je rozvíjel a respektoval. Tato část Výroku se tímto jeví přinejmenším rozporuplně.

14.

Cit.: b) Metropolitní plán navrhuje kultivaci rozsáhlého území otevřené krajiny. Která zajistí zkvalitnění krajinného zázemí města, zlepšení ekologické stability a dotvoření kontrastů mezi městskou a otevřenou krajinou.

Text si protirečí, neboť kultivaci přírodních enkláv dojde k minimalizaci přírodního charakteru prostředí, a tím ke snížení ekologické stability, nikoliv k jejímu zlepšení. Navržený přístup vlastně akceptuje zahušťování urbánní struktury na okrajích a likvidaci přírodní enklávy vstupující do města (kontradikce podpory zelených klínů).

15.

Cit.: b).....Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.

Výše uvedený text je zavádějící, zcela nesrozumitelný, v Odůvodnění k němu není žádné vysvětlení. Text si protirečí, neboť doplnění historické kompozice vyšší zástavbou logicky ohrožení hodnot historické zástavby znamená, to plyne ze samé podstaty ochrany tak, jak je legislativně nastavena. Návrh Metropolitního plánu musí ve svém řešení respektovat podmínky ochranného pásma Pražské památkové rezervace, určeného Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981, a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981, jehož účelem je především ochrana kulturních hodnot vlastního památkově chráněného území, tj. Památkové rezervace v hl. m. Praze. V podmínkách ochrany je zakotvena, a to zejména v bodě 4, i ochrana terénních horizontů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze. Na základě tohoto rozhodnutí je na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace třeba dodržovat tyto podmínky: cit.: *ad 4) Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci.* Již sama o sobě tato podmínka ochrany svědčí o důležitosti a významnosti terénních horizontů, které jsou ve vztahu k Památkové rezervaci hl. m. Prahy státní památkovou péčí sledovány, a která byla také za tímto účelem při tvorbě podmínek ochranného pásma do podmínek ochrany vložena. Na základě výše řečeného je zcela zřejmé, že nastavená výšková regulace chráněné hodnoty přímo ohrožuje.

16.

Cit.: b) Metropolitní plán navrhuje městské třídy metropolitního měřítka. Vymezené městské osy Prahy, v měřítku svých délek dvaceti kilometrů, propojují centrum s okrajem, provazují město s regionem a jsou určeny jako důležitá veřejná prostranství, nikoli pouze jako dopravní koridory. Jsou liniovým rozšířením centra. Výše uvedený text je zavádějící, zcela nesrozumitelný, v Odůvodnění k němu není uvedeno žádné vysvětlení.

17.

Výrazy „městská krajina“ versus „krajina ve městě“ jsou rozporné, zcela nesrozumitelné a chybné. Jsou užívány bez řádných definic, v Odůvodnění chybí jejich bližší vysvětlení. Pro zvýšení ekologické stability je zásadní podpora přírodního kontinua, ekologické prostupnosti území, nikoliv zvýšení jeho kontrastu. Mnoho historických parků právě tento přechod mezi silně kulturní komponovanou částí a přírodnějším prostředím zabezpečují – možnost jejich dotvoření byť i nebytovými stavbami tuto funkci ničí (viz Dívčí Hrady – transformační lokalita) Je třeba si uvědomit, že součástí městské krajiny je zcela logicky i její přírodní složka, která je ve městě tvořena převážně kulturně-přírodními prvky (tj. parky a drobnými zahradně upravenými prostranstvími a v menší míře též výše zmiňovanou tzv. městskou džunglí – neuspořádanou divokou vegetací). Nelze tedy hovořit o nějaké další krajině, která se včleňuje do stávající městské krajiny. Autor pravděpodobně vychází z European Landscape Convention, což je sice zásadní dokument, ale pro účely územního plánu není užití jeho názvosloví praktické, adekvátnější je užití původní vojenské definice krajiny – „území, jež lze obhlédnout z jednoho bodu...“ Tato definice je dlouhodobě zažitá, běžně při tvorbě územně plánovací dokumentace užívaná, srozumitelná široké odborné i laické veřejnosti. Mnohost krajin vycházející ze způsobu jejich vnímání má určitě své opodstatnění v krajinném plánu, ale zde tento způsob užití není na místě. V této fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu je užití těchto připomínkových pojmů jen matoucí. Při tvorbě návrhu Metropolitního plánu nelze pominout, že ochrana historických zahrad a parků, stejně jako doplňkových, parkově-zahradních ploch je předmětem ochrany zejména na území plošné památkové ochrany, na území kulturních památek, národních kulturních památek a jejich ochranných pásem, zejména viz: Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze; čl. 3 odst. e) Vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

18.

Cit.: (3) Nestavební bloky jsou zpravidla sdruženy do městských parků. Urbánní vztahy jsou v městských parcích nahrazeny cestní sítí a její návazností na uliční prostranství. Sdružení městských parků do nestavebních bloků považujeme za výraz zcela nesrozumitelný a matoucí. Zcela logicky by přece každý jeden park měl být jedním blokem. Velká část z parků, jejichž

převážná většina uvnitř města leží na území Památkové rezervace v hl. m. Praze a na území památkových zón, je kulturní památkou. Každý z těchto parků je samostatnou ucelenou kompoziční entitou, kterou nelze na bloky „tříštit“! Tuto skutečnost musí návrh Metropolitního plánu plně respektovat a ve svém řešení zohlednit.

19.

Cit.: (2) Základním kompozičním principem Metropolitního plánu je zdůraznění těch částí krajiny, které z otevřené krajiny pronikají směrem ke středu města jako pásy území bez zástavby. Pro tato, často lesnatá území propojující krajinné zázemí s interiérem města je již po desetiletí užíván specifický pojem „zelené klíny“²¹. Tato území považuje Metropolitní plán za hodnotu, která spoluutváří obraz města.

Cit.: (4) Metropolitní plán navrhuje využít řadu stávajících ploch s neudržovanou vegetací, zejména míst přirozených volných prostupů městem podél vodních toků, pro založení nových městských parků.

Přirozený říční doprovod menších přítoků Vltavy patří k historickému obrazu města a je součástí památkově chráněného prostředí. Absolutní transformace vegetačního doprovodu toků v kulturně usměrněný park by výrazně snížila nejen ekologickou hodnotu těchto ploch, neboť ty převážně doprovázejí přítoky Vltavy, ale popřela by i princip zelených klínů podporovaný v části (2) článku 20. Text si v podstatě protřečí. Proklamované řešení je plně v rozporu s podmínkami ochrany těch částí území hl. m. Prahy, které se nacházejí na území památkových rezervací, zejména na území Památkové rezervace v hl. m. Praze a na území památkových zón, ale i na území kulturních památek, národních kulturních památek a jejich ochranných pásem. Dotčeným územím je zejména území Památkové rezervace v hl. m. Praze, památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 6 a Praha 7; památková zóna Smíchov v městské části Praha 5 a např. národní kulturní památka Vyšehrad. Návrh Metropolitního plánu musí tyto atributy památkové péče plně respektovat.

20.

Cit.: (2) Metropolitní plán respektuje, že na území Prahy existují velmi příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělství a že jeho přítomnost v území je typickým znakem dochovaného krajinného rázu.

Nelze pominout, že i ve volné krajině se nachází řada kulturních jevů, které jsou zejména na základě §§ 1, 2, 9, 17 a 23 v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, případně se může jednat o ÚAP, které je nutno též v územně plánovací dokumentaci, tj. při tvorbě návrhu Metropolitního plánu zohlednit.

21.

ad) Metropolitní priority (str. 13) + Příloha č. 1: S_01 tato část je naprosto nedostačující a požadujeme její řádné dopracování zejména níže popsanych skutečností a jejich uvedení na pravou míru:

ad) grafická část: mapa metropolitních priorit postrádá měřítko, ani po zvětšení nemá vypovídací schopnost takovou, aby v ní bylo možné na mnoha místech deklarované priority identifikovat a ztotožnit s místem; nejsou zde vyznačené metropolitní parky,

ad) legenda S01: je zmatečná; chybí značení pro metropolitní parky, zařazené do priorit v textové části,

ad) textová část S01: je především výčtem čísel lokalit; metropolitní parky se v textu částečně kryjí s městskými, viz např. Císařský ostrov a park na Rohanském ostrově atd.,

ad) A.3.3: prioritní veřejná prostranství jsou uvedena, kromě Plzeňské a Vinohradské třídy, jen v Památkové rezervaci v hl. m. Praze; nejsou vyznačeny stěžejní třídy v památkových zónách, tj. především na plochách těsně navazujících na historické jádro města,

ad) A.3.4: v textu jsou uvedeny mosty, jejich zobrazení na mapě chybí a nejsou uvedeny ani v legendě,

ad) A.5.3: v textu jsou uvedeny další tramvajové tratě, které nejsou zobrazeny na mapě, ani v legendě a uvedení je zmatečné.

22.

Hodnoty a cíle deklarované v Odůvodnění nejsou v rámci Přílohy č. 1 naplněny. Viz cit.: „*Skupiny metropolitních priorit jsou děleny podle jednotlivých vrstev plánu a podle jednotlivých koncepcí tak, aby s nimi bylo možné jednoduše pracovat*“ – tento text naprosto neodpovídá realitě.

23.

Cit. 1.: Ochrana a rozvoj Pražské památkové rezervace zapsané na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. V souladu se zákonem č. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s nařízením vlády ČSR č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, v souladu s mezinárodními úmluvami, které ratifikovala a k nimž přistoupila Česká republika a k jejichž závěrům a doporučením se aktivně a tvůrčím přístupem hlásí i hlavní město Praha, zejména Mezinárodní charta o zachování a restaurování památek a sídlišť, (Benátská charta) ze dne 25. až 31. května 1964, Evropská charta o architektonickém dědictví ze dne 21. až 25. října 1975, Doporučení týkající se záchrany historických a tradičních celků a jejich role v současném životě ze dne 26. listopadu 1976, Mezinárodní charta ICOMOS pro záchranu historických měst z října 1987, Konvence o záchraně architektonického dědictví v Evropě ze dne 3. října 1985, Konvence o ochraně archeologického dědictví ze dne 16. ledna 1992, jakož i v souladu s právními předpisy hl. m. Prahy, jimiž byla prohlášena chráněná území (ochranné pásmo a památkové zóny, zejména: rozhodnutí odboru kultury Národního výboru čj. Kul/5-932/81 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hlavním městě Praze, vyhláška č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vyhláška č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany)...

Dále, 2. cit.:

Zařazením Historického jádra města v hranicích Pražské památkové rezervace do seznamu priorit není míněna pouze ochrana, ale především rozvoj hodnot obsažených v mnohvrstevnaté stavební struktuře vytvářející unikátní veřejná prostranství i atmosféru města.

Dále, 3. cit.:

... nezbytné vymezit ta největší a nejvýznamnější transformační území jako metropolitní priority, aby bylo možné naplňovat jejich potenciál. Pro udržitelný rozvoj města (zejména ekonomický a ekologický) je nezbytné, aby tato místa, která jsou nadstandardně vybavena, zejména infrastrukturními sítěmi, nebyla regulativy územního plánu podhodnocována (např. výškovou regulací), ale naopak byla využívána v souladu s vyšší investic, které jsou do nich vkládány.

24.

V Odůvodnění uvedený legislativní rámec je zcela chybný, nekompletní, v textu nejsou uvedeny další právní nástroje, tj. další nařízení vlády, vyhlášky, opatření obecné povahy a rozhodnutí, uvedené v úvodu písemného vyjádření, které deklarují památkovou ochranu.

ad) 2. cit.: Text druhé citace je zcela zavádějící. Pojem „*rozvoj hodnot*“ není vysvětlen, ze smyslu textu lze však dovodit, že text je zaměřený naopak proti uvedeným hodnotám, ve smyslu adice hodnot nových.

ad) 3. cit.: Upřednostňování ekonomických zájmů v transformačních územích v centru města, která se nacházejí na významných, plošně památkově chráněných plochách, chráněných příslušnými právními předpisy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, počínaje formou požadavku absence výškové regulace zdůvodněním návratnosti investic, je naprosto nepřijatelné. V celoměstsky významném dokumentu, pořizovaném ve veřejném zájmu, jakým návrh Metropolitního plánu bezesporu je, jdou proklamované myšlenky proti jeho smyslu. Takovou proklamaci vnímáme za nepřijatelnou a v rozporu s ochranou kulturních hodnot na celém území hl. m. Prahy.

25.

Cit.: (2) Ve stávajících i nově navržených stavebních blocích je možné proměňovat a doplňovat zástavbu a naplňovat stanovený potenciál v rámci regulativů Metropolitního plánu.

Jsme nuceni konstatovat, že návrh Metropolitního plánu zachází s platnou legislativou týkající se památkové péče velmi „volně“ a přímo ji v některých člancích potlačuje.

Veškerá investiční činnost na památkově chráněných územích podléhá režimu podmínek ochrany určených ve výše uvedených právních předpisech. Pokud by měl text Výroku zůstat zachován, musí být pro území plošné památkové ochrany určena nová formulace, respektující právní rámec památkové péče. Tuto skutečnost musí návrh Metropolitního plánu plně respektovat, interpretace tak, jak je uváděna v textu Výroku je zcela vyloučená.

26.

Cit.: (3) Metropolitní plán stanovuje podstatné znaky výškové kompozice podléhající ochraně a současně, zejména v zastavitelných transformačních a rozvojových lokalitách, určuje podmínky pro doplnění této kompozice současnou kulturní vrstvou. Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality.

Cit.: (4) Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Navržený přístup výškové regulace je pro území Praha likvidační. Opakovaně se setkáváme s přístupem, kdy v předkládaném řešení není zohledněna platná legislativa památkové péče.

K tomu uvádíme, že smyslem ochrany památkově chráněných ploch a území s historicky vzniklými dominantami je zachování významné hodnoty, tj. v průběhu let utvářené, dnes již historické stavební mnohvrstevnatosti Prahy. Tato kulturní hodnota je platnou legislativou uznána za hodnou ochrany ve veřejném zájmu, na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a ve znění příslušných právních předpisů. Nastaveným přístupem řešení výškové regulace je zcela ohrožena. Připuštění zvětšení podílu vyšší zástavby na památkově chráněných plochách a územích města by vedlo k zvětšení měřítka jednotlivých staveb, a tím k zákonitému upozadění historického fondu a jeho následné degradaci.

27.

Za zcela nelogické považujeme, aby grafické prvky KLZ byly považovány pouze za informativní. Takto naformulovaný Výrok je neopodstatněný, není k němu důvod, neboť KLZ jsou výřezem hlavního výkresu. Pokud by tomu tak bylo, pak by i hlavní výkres obsahoval pouze informativní grafické prvky (?) Zpracování krycích listů na celé území hl. m. Prahy považujeme za nadbytečné, neplnící svůj účel, mající spornou, velmi slabou vypovídací hodnotu.

28.

Parkovým prostranstvím je nestavební urbánní struktura typická pro městské parky, v níž jsou převážně zastoupeny plochy s nelesní vegetací zpravidla uspořádané do uceleného kompozičního celku. Výjimečně se vyskytují budovy a jiné stavby sloužící účelu parkového prostranství.

29.

Péče o historické parky a zahrady podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a ve znění následných právních předpisů (nařízení vlády, vyhlášky, opatření obecné povahy a rozhodnutí). Žádná z uvedených definic neodpovídá typově památkově chráněným plochám historické zeleně, které mají i jiné využití. Nejen památková hodnota (zachovalost a jedinečnost historické kompozice), ale ani kontinuita vegetační složky nejsou naprosto zohledněny, např. zcela alarmující je stejná klasifikace pro dětské hřiště u Karlova mostu bez zásadní kompozice, jako pro vrcholnou barokní perlu Vrtbovské zahrady v rámci KLZ 008 Malá Strana!

Tuto skutečnost nemůže návrh Metropolitního plánu pominout, musí ji respektovat. Památková ochrana území historických zahrad a parků jednoznačně vyplývá v případě území Památkové rezervace v hl. m. Praze z § 3 bodů (1) odst. a) - d) podmínek pro stavební činnost určených v Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Zejména bod d) upozorňuje na nutnost respektování kulturních hodnot již při zpracování, posuzování a schvalování i územně plánovací dokumentace. Obdobně je deklarována památková ochrana území historických

parků a zahrad na základě čl. 3 odst. e) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Výše uvedené body podmínek ochrany řešení návrhu Metropolitního plánu nereflektuje. Stejně tak je třeba respektovat ochranu území historických parků a zahrad, deklarovanou dalšími právními nástroji, uvedenými v úvodu písemného vyjádření na str. 2-3.

30.

Cit.: (2) Metropolitní plán stanovuje každé lokalitě způsob využití³², přičemž využití je uspořádáno dle zátěže území a rozlišuje lokality:

/P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační,

/R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční.

Na území hl. m. Prahy je vedle jednotlivých kulturních památek vymezeno několik území plošné památkové ochrany (památkové rezervace památkové zóny), území ochranného pásma Pražské památkové rezervace v hl. m. Praze a území ochranných pásem národních kulturních památek. S ohledem na deklarovanou památkovou ochranu na základě §§ 1, 2, 4, 5, 6, 9, 17 a §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a následné právní předpisy je nutno tyto objekty a plochy s významnou kulturní hodnotou ve způsobu jejich využití zohlednit. Návrh Metropolitního plánu tyto památkově chráněné objekty a plochy v hierarchii navrženého způsobu využití nezohledňuje vůbec. Z hlediska povahy památkově chráněných ploch a objektů není možné tyto zařadit do výše uvedených lokalit způsobu využití. Např. lokalita národní kulturní památky Pražský hrad („010 Pražský hrad“) je navržena shodně s plochami panelových sídlišť (např. „504 Sídlíště Prosek“, „506 Sídlíště Ďáblice“, „553 Sídlíště jižní Město I. jih“), a zahradních měst (např. „370 Zahradní Město“, „556 Sídlíště Zahradní Město“) jako využití / *O zastavitelné obytné* (!?). Lokality „813 Jízdárna Pražského radu“, „828 Královská zahrada“ a „829 Jelení příkop“, jsou začleněny do využití jako plochy / *R zastavitelné rekreační*, (!?). Naprosto je pomíjeno, že areál Pražského hradu tvoří s těmito „lokalitami“ ucelený architektonický a urbanistický komplex, na národní úrovni nejvýznamnější národní kulturní památku. Takový přístup je pro památkovou péči zcela nepřijatelný, svědčící až o arogantním přístupu ke kulturním hodnotám na území hl. m. Prahy.

Dalšími výraznými příklady sporného navrhovaného způsobu využití, ale i zařazení do typu struktury, jsou např. národní kulturní památka Vyšehrad (*struktura – parkový areál*), kulturní památka zámek Ctěnice (*parkový areál*), kulturní památka Trojský zámek (*parkový areál*), kulturní památka Olšanské hřbitovy (*struktura – parkový areál*) i celý prostor Vltavy (*parkové prostranství*). Tyto a mnoho dalších kulturně hodnotných objektů a prostorů je shodně např. se zahrádkovými osadami Jenerálka, ZOO Troja (*parkový areál*), golfem Hliník, zařazeno do využití jako / *R zastavitelné rekreační* a mnohé z nich i do stejné struktury. Z hlediska veřejného zájmu ochrany a péče o kulturní dědictví, deklarovaného na základě výše uvedených §§ památkového zákona, je využití území nastavené návrhem Metropolitního plánu zcela nedostačující, nevyhovující, a tím i nepřijatelné.

31.

Cit.: (7) Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.

Jsme toho názoru, že se jedná o detail, který nepřísluší řešení této úrovně územně plánovací dokumentace. Možná „úprava“ by měla být řešena v následně zpracovávaných ÚPČP, regulačních plánech a územních studiích. Památkové rezervace a památkové zóny představují území plošné památkové ochrany, která je deklarována na základě §§ 1, 2, 4, 5, 6, 9, 17 a 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ukotvena v jednotlivých právních předpisech (nařízení vlády, vyhlášky, opatření obecné povahy), na základě kterých byla tato území prohlášena za památkové rezervace či památkové zóny. Dle podmínek ochrany určených v jednotlivých právních předpisech, např. ve Vyhlášce hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, čl. 3 bodů a) a b) jsou, mimo jiné, předmětem ochrany historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba; urbanistická struktura, podzemní prostory, historické zahrady a parky a další. V dalších právních předpisech je tomu obdobně⁷. Na základě této skutečnosti je nutno území památkových zón respektovat jako území

plošně chráněné, a tím i stabilizované. Možné jsou obnovy jednotlivých objektů na základě historické situace, stejně tak dostavby proluk či doplnění zástavby, která se v minulosti z různých důvodů nedochovala. Pokud by tomu tak nebylo, ztratila by plošná památková ochrana zcela svůj smysl. V rámci území plošné památkové ochrany je možné vymezovat pouze transformační plochy, na které je však nutno zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci, např. územní studii či regulační plán. Návrh Metropolitního plánu musí respektovat rovněž podmínky ochranného pásma Pražské památkové rezervace, vyhlášeného Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981, jehož účelem je především ochrana kulturních hodnot vlastního památkově chráněného území, tj. Památkové rezervace v hl. m. Praze. V podmínkách ochrany je zakotvena, a to zejména v bodě 4, i ochrana terénních horizontů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze. Na základě tohoto rozhodnutí je na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace třeba dodržovat tyto podmínky: cit.: *ad 4) Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci.* Již sama o sobě tato podmínka ochrany svědčí o důležitosti a významnosti terénních horizontů, které jsou ve vztahu k Památkové rezervaci hl. m. Prahy státní památkovou péčí sledovány, a která byla také za tímto účelem při tvorbě podmínek ochranného pásma do podmínek ochrany vložena. Na základě výše řečeného je zcela evidentní, že navrhovaná možnost *upravovat a rozšiřovat stávající budovy a jiné stavby* by mohla ohrožovat chráněné hodnoty.

32.

(2) V zastavitelné rekreační lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport.....

(3) V zastavitelné rekreační lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, obchod, administrativu, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Péče o historické parky a zahrady podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a ve znění následných právních předpisů (nařízení vlády, vyhlášky, opatření obecné povahy a rozhodnutí). Tuto skutečnost nemůže návrh Metropolitního plánu pomínout, musí ji respektovat. Památková ochrana území historických zahrad a parků jednoznačně vyplývá v případě území Památkové rezervace v hl. m. Praze z § 3 bodů (1) odst. a) - d) podmínek pro stavební činnost určených v Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Zejména bod d) upozorňuje na nutnost respektování kulturních hodnot již při zpracování, posuzování a schvalování i územně plánovací dokumentace. Obdobně je deklarována památková ochrana území historických parků a zahrad na základě čl. 3 odst. e) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Výše uvedené body podmínek ochrany řešení návrhu Metropolitního plánu nereflektuje. Stejně tak je třeba respektovat ochranu území historických parků a zahrad, deklarovanou dalšími právními nástroji, uvedenými v úvodu písemného vyjádření na str. 2-3.

Vzhledem k tomu, že jsou do této kategorie zařazeny z větší části historické parky a zahrady (viz grafická část – Z_02 a KLZ), nelze akceptovat regulaci vztahující se pouze k rekreačnímu využití prostoru, ale je do využití nutno zahrnout i ochranu původní kompozice a dalších památkových hodnot areálů včetně nutného zachování rostlého terénu (bez podzemních objektů atp.!). Do parkového prostranství jsou zahrnuty kromě jiného i významné historické parky Stromovka, Havlíčkovy sady, Riegrovy sady, Chotkovy sady nesouměřitelné významem a využitím např. s Centrálním parkem na Jižním městě!

33.

Cit.: (1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Sousloví „nepředpokládá výrazná změna“ a „dílčí změny“ nejsou v pojmosloví návrhu Metropolitního plánu blíže specifikována a vysvětlena, není tak jasné, co lze a nelze za výraznou změnu považovat.

Výrok si dle našeho názoru odporuje, když uvádí cit.: „Zastavitelná stabilizovaná plocha“ je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna“. Možnost výraznějšího zásahu do stabilizované plochy se zde přímo nevylučuje. Dílčí změny bez jakékoliv specifikace mohou znamenat pro charakter lokality cokoliv. Mezi transformační plochy jsou zařazeny např. i přírodní parky (viz Dívčí hrady), kde je nepřekročitelnost stupně ekologické stability zcela zásadní.

34.

Z hlediska našich zkušeností s posuzováním územně plánovacích dokumentací jsme nuceni v obecné rovině konstatovat, že zvolené pojmosloví užívané v návrhu Metropolitním plánem je zcela odlišné od běžné a zavedené praxe zpracovávání územně plánovací dokumentace. Pojmosloví je nepřehledné a místy i matoucí (např. „zastavitelná rozvojová nestavební plocha“). Vedle dalších „nezažitých“ pojmů zejména zavedení pojmosloví „rozvojových a transformačních ploch“ výrazně ztěžuje uživateli orientaci v území.

35.

Cit.: (1) Městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, které jsou zpravidla veřejně přístupné. V ojedinělých případech jsou součástí vymezeného městského parku také budovy a soukromé zahrady, případně též části uličních prostranství a jiné stavby.

(2) Možnost provedení změn v městském parku je regulována na základě příslušnosti území parku k jednotlivým plochám podrobnějšího strukturálního členění. Přípustnost umístování nových budov v parku je stanovena na základě příslušnosti parku ke konkrétní hierarchické úrovni dle čl. 90.

Péče o historické parky a zahrady podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a následných právních předpisů (nařízení vlády, vyhlášky, opatření obecné povahy a rozhodnutí). Nelze tak pominout, že řada parků jsou prohlášenými kulturními památkami. Tuto skutečnost nemůže návrh Metropolitního plánu pominout, musí ji respektovat. Památková ochrana území historických zahrad a parků jednoznačně vyplývá v případě území Památkové rezervace v hl. m. Praze z § 3 bodů (1) odst. a) - d) podmínek pro stavební činnost určených v Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Zejména bod d) upozorňuje na nutnost respektování kulturních hodnot již při zpracování, posuzování a schvalování i územně plánovací dokumentace. Obdobně je deklarována památková ochrana území historických parků a zahrad na základě čl. 3 odst. e) Vyhlášky hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Výše uvedené body podmínek ochrany řešení návrhu Metropolitního plánu nereflektuje.

36.

Cit.: (5) Ve vztahu k hierarchii uličních prostranství jsou upraveny podmínky výškového uspořádání zástavby dle čl. 103.

Článek 103, stanovující pravidla pro dominanty (str. 103), neobsahuje žádné reference k památkově chráněným územím. Toto přehlížení chráněných struktur se pak odráží v nastavené obecné rozvaze o „potenciálu doplnění výškových budov“. Hladina věží, ani maximální počet RNP stanovený dle čl. 98 není možné navýšit plošně na území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny), ani na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace, ani na území kulturních památek, národních kulturních památek a jejich ochranných pásem, pokud realizace předloženého záměru ohrozí hodnoty památkové rezervace tj. jejich urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu. Dominanty na území plošné památkové ochrany představují výraznou urbanistickou hodnotu, jsou stabilizované a jejich ochrana je deklarována např. na základě § 3 Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze; na základě Vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o

určení podmínek jejich ochrany, viz čl. 3 bodu d), kdy jsou definovány jako předmět ochrany. Jejich dominantní postavení nemůže být „ohroženo“ dalšími novodobými dominantami

Článek 103 v zásadě popírá principy nastavení v čtvercové regulaci uvedené počtem podlaží v čl. 98, když otevírá možnost stavby dominanty až o dvě patra vyšší, než bylo určeno pro jednotlivé čtverce, přičemž již pro ně byla zvolena v současnosti existující nejvyšší hladina. Podmínky by navíc umožnily převýšení okolní zástavby o 2 RNP (či jejich náhradu), jak pro veřejné budovy (odst. 2), tak pro „plochy komerční vybavenosti“, přičemž v Sf (tzv. flexibilních stabilizovaných územích (odst. 4)) se počítá s překročením až o 4 RNP(!). Reálně při průměrné výšce cca 3 – 3,5 m jde tedy o 12 metrů a v porovnání s podlažností podle čl. 98 o změnu až o dvě rozmezí. I z těchto důvodů je aplikace na území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) a ochranného pásma Pražské památkové rezervace, ani na území kulturních památek, národních kulturních památek a jejich ochranných pásem, jak je ve výroku uvedeno, vyloučeno.

Je třeba zohlednit, že veškerá investiční činnost, tj. „rozvoj či obnova“ území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) a ochranného pásma Pražské památkové rezervace podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění a ve znění navazujících právních předpisů (nařízení, vyhlášky, opatření obecné povahy, rozhodnutí). Na základě podmínek ochrany, určených v těchto právních dokumentech, je hladina výškové zástavby v území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) chráněná, stabilizovaná, na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace limitovaná. Návrh Metropolitního plánu nemůže tuto skutečnost pominout, musí ji ve svém Výroku plně respektovat.

37.

Cit.: (1) Ve stavebním bloku je možné umísťovat nové a měnit stávající budovy za podmínek, které cílový charakter lokality nevyklučuje.

Cit.: (2) V rámci stavebního bloku mohou být vymezeny další dílčí plochy. Zpravidla jde o vnitrobloky, soukromé zahrady a park ve volné zástavbě nebo komunikace mimo veřejná prostranství, jak je uvedeno v čl. 92 až 95.

38.

Znění článku 89 zcela pomíjí existenci ploch území s plošnou památkovou ochranou, ploch kulturních památek, národních kulturních památek a ochranných pásem, potažmo existenci platné legislativy, která se k jejich ochraně vztahuje. Zcela tak pomíjí skutečnost, že hodnota památkově chráněných území, tvořená urbanistickým rozvržením zastavěných a nezastavěných ploch a hodnotou objektů a ploch samotných, by byla citovaným přístupem k zástavbě dle článku 89 ohrožena. V památkově chráněných územích by plošné umožnění umísťování a vymezení nových a „měnění“, čili změna stávajících budov, v podstatě znamenaly likvidaci charakteru těchto území, která byla pro své mimořádné kulturní hodnoty prohlášena památkovou rezervací, památkovou zónou, kulturní památkou, či národní kulturní památkou.

Na základě této skutečnosti je nutno území památkových zón respektovat jako území plošně chráněné, a tím i stabilizované. Možná je obnova jednotlivých objektů na základě historické situace, stejně tak dostavba proluk či doplnění zástavby, která se v minulosti z různých důvodů nedochovala. Pokud by tomu tak nebylo, ztratila by plošná památková ochrana zcela svůj smysl. V rámci ploch plošné památkové ochrany je možné vymezovat pouze transformační plochy, pro které je však nutno zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci, např. územní studii či regulační plán.

39.

Cit.: (2) Pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je přípustné provádět změny dokončených staveb, pokud dojde ke zvětšení RPB max. o 30 % a ke zvýšení budovy maximálně o 1 RNP. Zvětšení RPB je možné pouze v rámci stávajícího zastavěného stavebního pozemku či souboru navzájem sousedících zastavěných pozemků.

Cit.: (3) Nové budovy je přípustné umísťovat v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umísťovat budovy o maximální výšce 2 RNP, a to:

Cit.: (4) Nad rámeček odst. 3 lze v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních a čtvrtkových parcích umísťovat další budovy, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb.

Cit.: (5) Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umísťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.

Cit.: (6) Přípustné je umísťovat stavby podzemních objektů a provádět změny dokončených staveb podzemních objektů za podmínky, že výška prokořenitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu minimálně 80 % plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu.

40.

Znění článku 90, obdobně, jako čl. 89, zcela pomíjí existenci ploch území s plošnou památkovou ochranou, ploch kulturních památek, národních kulturních památek a ochranných pásem, potažmo existenci platné legislativy, která se k jejich ochraně vztahuje. Zcela tak pomíjí skutečnost, že hodnota památkově chráněných území, tvořená urbanistickým rozvržením zastavěných a nezastavěných ploch a hodnotou objektů a ploch samotných, by byla citovaným přístupem k zástavbě dle článku 90 ohrožena. V památkově chráněných územích by plošné umožnění umísťování a vymezení nových a „měnění“, čili změna stávajících budov v podstatě znamenaly likvidaci charakteru těchto území, které pro své mimořádné kulturní hodnoty byly prohlášeny památkovou rezervací, památkovou zónou, areálem kulturních památek či národních kulturních památek.

Výstavbou podzemních objektů dochází k zásadnímu narušení přírodního prostředí parku, a tím i rozsáhlým změnám (vlhkostním, teplotním, mechanickým) podmínkám pro život jeho vegetační složky, v důsledku jejího rozpadu pak následuje celkové poškození kompozice uvnitř parku i jeho vztahů k navazujícímu chráněnému prostředí. Na základě této skutečnosti a s ohledem na památkovou ochranu nelze s navrhovaným řešením návrhu Metropolitního plánu souhlasit.

41.

Cit.: (3) Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) v parku ve volné zástavbě, lze nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb, pokud nedojde ke zvětšení RPB na úkor parku ve volné zástavbě o více než 20 %.

Znění článku 94 zcela pomíjí existenci ploch území s plošnou památkovou ochranou, ploch kulturních památek, národních kulturních památek a ochranných pásem, potažmo existenci platné legislativy, která se k jejich ochraně vztahuje. Zcela tak pomíjí skutečnost, že hodnota památkově chráněných území, tvořená urbanistickým rozvržením zastavěných a nezastavěných ploch a hodnotou objektů a ploch samotných, by byla citovaným přístupem k zástavbě dle článku 94 ohrožena. Změna stávajících budov by v podstatě znamenala likvidaci charakteru těchto území, která byla pro své mimořádné kulturní hodnoty prohlášena památkovou rezervací, památkovou zónou, kulturní památkou či národní kulturní památkou.

42.

Výškovou regulaci tak, jak je v předloženém návrhu územního plánu navržena, není možné aplikovat na území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a památkové zóny). Jde o velmi schematické pojetí, které se pro historickou urbanistickou strukturu zásadně nehodí. Stejně tak ji nelze uplatňovat na území kulturních památek, národních kulturních památek a jejich ochranných pásem. V rozsáhlém ochranném pásmu Pražské památkové rezervace rovněž nelze a priori schematicky aplikovat regulaci v navrženém systému lokálních čtverců (viz dále) a případné lokální dominanty na křížení významných komunikací (viz čl. 103), protože nelze předem plošně vyloučit situace, ve kterých i malé zvýšení výšky může poškodit obraz památkové rezervace a její vztahy k okolí, pro které bylo ochranné pásmo v roce 1981 vyhlášeno.

Zásadně nepřijatelné je pojetí čl. 98, založené na počtu podlaží: Výška zástavby dle počtu nadzemních podlaží není a nemůže být z hlediska platné památkové ochrany relevantním ukazatelem a podkladem pro určení výšky zástavby a její případné změny. Je nezbytné mít na paměti, že v průběhu stavebního

vývoje se výška jednotlivých NP ve stavbách různé funkce významně proměňovala a může být různá i v rámci jednotlivých staveb (například palácových), je různá i v rámci jedné budovy. Proto případná adice podlaží v historické zástavbě stanovené v grafické příloze S_03 a překlopené do KLZ nemá žádnou vypovídací hodnotu a lze si ji vykládat velmi volně.

Území plošně památkově chráněných území je, vedle ochrany jednotlivých kulturních památek, chráněno jako celek, tzn., že chráněny jsou všechny nemovitosti v takovém území, jednotlivé parcely, ať stavební či nestavební povahy. V rámci dochovaného půdorysu sídla je chráněna především půdorysná struktura sídla, jeho parcelace, skladba zástavby a její uspořádání na parcelách, kompoziční prostorové vztahy, uliční interiéry, historické zahrady (poznámka: historické z hlediska stavebního vývoje území; historické zahrady z hlediska vývoje utváření zahradní kompozice jsou dnes zpravidla kulturní památkou) a parky; podzemí a další prvky, které jsou dokladem formování historické urbanistické struktury sídla, jeho stavebního vývoje. Všechny tyto atributy na území památkových rezervací a památkových zón památková péče vnímá jako kulturní, urbanistické, civilizační a v kontextu Prahy i krajinné hodnoty, pro které bylo dané území prohlášeno památkovou rezervací či památkovou zónou. Pokud by byla aplikována výšková regulace tak, jak je navržena v posuzovaném návrhu Metropolitního plánu, znamenalo by to, že by bylo předem obecně připuštěno zvyšování hladiny zástavby na území plošné památkové ochrany, tak, jak je navrhováno. Aplikace navrženého pojetí by v praxi mohla znamenat dorovnávání výškové hladiny i u stávající, stabilizované zástavby ([S], [Sc]), čímž by plošná památková ochrana ztratila zcela svůj smysl, resp. z hlediska správního řádu by nebylo možné odpovědně výkon státní správy na úseku památkové péče naplňovat. Nivelizace památkových území v duchu navrženého členění do homogenních čtverců s předem určenou přípustnou hladinou možného navýšení by otevřela cestu pro nevratné poškození, či dokonce zničení obrazu památkově chráněných celků. Památková území v hl. městě Praze byla vymezena a příslušnými právními předpisy podložena proto, aby na základě jednotlivých správních řízení mohlo být odpovědně rozhodováno, jak jednotlivé záměry ovlivní či neovlivní dochované svědectví o historickém vývoji chráněné urbanistické struktury. Památková území jsou cenná mj. právě pro svou stavební různorodost a vrstevnatost, včetně proměnné výšky podlaží jednotlivých staveb, jako doklad jednotlivých stavebních etap, a tím i unikátnosti stavebního vývoje na území památkové rezervace či památkové zóny.

Odmítnutí předložené výškové regulace ze strany orgánu památkové péče je vedeno nezbytností zajistit soulad návrhu Metropolitního plánu s existujícími právními dokumenty, v případě památkové rezervace v historickém jádru města pak dokonce s mezinárodním závazkem na uchování výjimečné univerzální hodnoty, pro kterou byla zapsána na Seznam světového dědictví.

Požadavek na respektování památkových území není formou stavební uzávěry, jak je památkové péči mnohdy mylně podsouváno. Není ale možné do územního plánu schematicky vkládat příležitosti k navýšování stávající zástavby, neboť je to zcela v rozporu s principy posuzování veškeré investiční činnosti, tj. „rozvoje či obnovy“ na území památkových rezervací, památkových zón a ochranného pásma Pražské památkové rezervace podle režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a navazujících právních předpisů (nařízení, vyhlášky, opatření obecné povahy, rozhodnutí). Na základě podmínek ochrany, určených v těchto právních dokumentech, je hladina výškové zástavby na území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) chráněná, stabilizovaná. Návrh metropolitního plánu nemůže ve svém návrhu tuto skutečnost pominout a musí ji ve svém Výroku plně respektovat.

Na základě Nařízení vlády č. 66/1971 Sb., ČSR ze dne ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hl. M. Praze je v § 3 bodu (1), který stanoví podmínky pro stavební činnost v rezervaci, deklarována regulace veškeré stavební činnosti na území Památkové rezervace v hl. m. Praze, dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění platných předpisů. Za zásadní pro stavební činnost na území Památkové rezervace v hl. m. Praze považujeme zejména body b) a d), cit.: *b) při nové výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby; d) zpracování, posuzování a schvalování všech územních plánů, soutěžních úkolů i přípravné a projektové dokumentace staveb na území rezervace musí být prováděno se zřetelem ke kulturní hodnotě prostředí.*

Z výše uvedeného je jasně zřejmé, že není možné schematicky rozdělovat území a určovat, jak lze „navyšovat“ stávající zástavbu na území Památkové rezervace v hl. m. Praze. I v případě obnovy jednotlivých staveb a zejména při nové výstavbě musí jejich prostorová a hmotová skladba vycházet z historické situace. Ta představuje výraznou kulturní hodnotu podílející se významnou a neopakovatelnou měrou na vizuálním obrazu sídla, světové památky. Navržené pojetí v zásadě směřuje k potlačení historických dominant a v zásadě „nabádá“ majitele nemovitostí ke zvyšování hladiny zástavby tak, aby byla v jednotlivých čtvercových územích nivelizována (!!!)

I v části Odůvodnění návrhu Metropolitního plánu (str. 13-14) se uvádí, cit: „*Výška podlaží není, vzhledem k rozmanitosti typologických druhů ve smíšeném městském prostředí stanovená*“ a je příznáno, že „*Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města vrstveného v čase*“. Z tohoto pojetí je zcela zjevné, že filosofie výškové regulace si volně pohrává s městskou strukturou a nadřazuje graficky jednodušší rozdělení území města do čtverců, zcela proti různorodosti jeho dochovaných hodnot.

Na základě Vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, dle čl. 3. předmětem ochrany v památkových zónách je, mimo jiné, cit.: *a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba*; dle čl. 4. se pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón stanoví, mimo jiné, tyto podmínky cit.: *a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území; d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.*

Na základě výše uvedeného je deklarováno, že není možné navrhovanou výškovou regulací předem a obecně vytvořit předpoklad pro „navyšování“ stávající zástavby na ani území památkových zón. V případě nové výstavby, či obnovy jednotlivých staveb musí jejich prostorová a hotová skladba vycházet z historické situace, navazovat na ni, respektovat ji, obdobně jako na území Památkové rezervace v hl. m. Praze. Historická situace i v případě památkových zón představuje výraznou kulturní hodnotu podílející se významnou a neopakovatelnou měrou na vizuálním obrazu sídla. Zprůměrování hladiny stávající zástavby do jednoho údaje pro čtverce rozměru 100 x 100 metrů je zcela nepřijatelné, viz dále.

Výběr „vedut k ochraně“, které jsou součástí výkresu PZ_6_Výšková regulace, není zcela vyčerpávající. Ochrana vedut, tj. blízkých vizuálních vazeb uvnitř památkově chráněných území je deklarována právním předpisem, zejména zákonem č. 201/87 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a Nařízením vlády ČR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, a Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; nemůže tak být součástí Výroku.

43.

I pokud ztotožníme používaný pojem „*plocha výškové regulace*“ s „*územím*“ o velikosti čtverce o délce strany 100 m, zásadně není možné obecně s takovým členěním pestré urbanistické struktury území hl. města Prahy souhlasit. Zejména není z pohledu památkové péče možné s takto určeným rozdělením chráněných území pro účely výškové regulace souhlasit ve stabilizovaných územích památkových rezervací a památkových zón, ale je velmi sporné i pro území ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Určení výškové regulace na základě počtu nadzemních podlaží považujeme za zcela nejednoznačně a pro praxi správních řízení v památkových územích (památkové rezervace, památkové zóny) za nepřijatelné. Určení rozmezí podlažnosti na ortogonálním čtvercovém rastru stanoveném pro celé území města (výkresy Z 02, S 03) a číselné vyjádření RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) uprostřed každého čtverce je třeba jednoznačně odmítnout, protože při jeho aplikaci by byly ohrožovány hodnoty chráněné podle platných právních předpisů. Předkládaný návrh výškové regulace by mohl v návazné projektové přípravě směřovat k „dorovnávání výšek“ zástavby u těch staveb, které v současné době RNP nedosahují, a to bez ohledu na urbanistickou situaci či plošnou ochranu. Takový přístup k řešení výškové regulace považujeme za zcela vyloučený, neboť je

v rozporu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a následnými právními předpisy (nařízení, vyhlášky, rozhodnutí, opatření obecné povahy), které se vážou k území hl. m. Prahy.

44.

Je zcela nejasné, z čeho vychází v odstavci 3 článku 98 určená výška 100 metrů jako referenční pro řadu území. Je obecně známou skutečností, že několik převýšených staveb realizovaných na území Prahy ve druhé polovině 20. století bylo opakovaně označováno za urbanistické chyby a neblahé dědictví minulého režimu. Nedávná realizace dvou výškových staveb na Pankrácké pláni, jež 100 metrové výšky dosahují, byla dokonce předmětem mezinárodního posuzování z hlediska dopadů na chráněné hodnoty Památkové rezervace v hl. m. Praze. Ze strany investorů a pak i některých výkonných orgánů státní správy však byla obecně prezentována jako „nezbytnost naplnit již dříve nevratně rozhodnuté jednotlivé projekty“. Je velmi zneklidňující, že se k výšce těchto negativních jednotlivých excesů má obecně vztahovat návrh Metropolitního plánu, podle něhož by mělo být hl. město Praha rozvíjeno jako celek. Nejvyšší hladina rozmezí podlažnosti je přitom avizována „vyšší než 21 RNP“, což by při konstrukční výšce cca 3,0 - 3,5 m + rezerva pro vyšší parter mohlo „postačit“ například 68-80 metrů, pokud vůbec bude potřebné na území Prahy podobně vysoké stavby realizovat - nikoli tedy skokový rozdíl od další úrovně (13-21 RNP). Je nepochybné, že právě vysoké stavby se propisují do obrazu chráněných historických struktur velmi agresivně a otevírání mnoha nových území pro jejich návrhy a realizaci podle nového návrhu Metropolitního plánu je nutno vnímat jako potenciální ohrožení. Sebevědomý výklad o potřebě „*přizvednutí*“ podlažnosti Prahy, popř. „*doplnění kompozice výškovými stavbami*“, tj. doplnění obrazu města hladinou věží, je zcela novým přístupem, který by v rozsahu, ve kterém jsou dané plochy navrženy, mohl vést k velmi složitým situacím z hlediska vizuálních dopadů na památkově chráněná území a jednotlivé historické architektonické památky a otevřel by cestu projektům, které výrazně zasáhnou do pohledových vztahů Památkové rezervace v hl. m. Praze a horizontů.

45.

Výkladová část operuje neurčitými, z geometrie odvozenými údaji o „*pomezí*“ města a jeho předměstí, „*mezikruží*“, o potřebě... „*na přesně a uváženě stanovených plochách, může a má být hladina nejen doplněna, ale také vědomě dokomponována vyšší zástavbou*“.

Teze o potřebě „*vědomého dokomponování vyšší zástavbou, částečně v ochranném pásmu historického jádra, částečně za jeho hranicemi*“..., „*výrazného doplnění zástavby podél cesty od letiště jako symbolu města propojeného se zbytkem světa*“ (str. 16), „*přispět k mentální mapě metropole a orientaci v ní*“ (str. 17) jsou z právního hlediska velmi vágní.

K doplnění uvádíme příklad „*chybného*“ vyznačení výškové regulace:

Jedná se o areál vysokých škol v Dejvicích, urbanistickou koncepci prof. Engela, který leží na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 6 a Praha 7, prohlášené Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Návrh Metropolitního plánu udává (jako stav) naprosto odlišný počet nadzemních podlaží, než je realita. Např. objekty Fakulty strojní a elektrotechnické mají 6 podlaží, uváděno je 12 RNP!! U objektů Fakulty stavební s bývalou budovou A, která má 14NP, je uváděno 21 RNP! Návrh Metropolitního plánu zcela pomíjí významnou architektonicko-urbanistickou hodnotu území. Není to však jediný případ. Chybně je vyznačena výšková regulace udávající stav, nikoliv návrh, v celé řadě dalších případů. Např. Staroměstské náměstí, zejména blok radnice, ale i další blok – stav 6 RNP(?; piazzeta u hotelu Intercontinentál – 8 a 6 RNP (?); předpolí Štefánikova mostu – 6 RNP (?); nároží ulic Kozí a Na Františku – 3 RNP (?); mezi ulicemi Barvířská, Klimentská a Lodní mlýny – 6 RNP (?) a řada dalších.

ad) Horizontály a panoramata k doplnění a posuzování viditelnosti (k čl. 99, 104, str. 50, 51)

Se záměrným kompozičním doplňováním a rozvíjením horizontů, stejně tak jako panoramat, tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu navrhováno, nelze na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace souhlasit. Historii postupně vytvořené dílčí horizonty v obraze Prahy představují významnou kulturní hodnotu prostředí Památkové rezervace v hl. m. Praze a jsou tak předmětem zájmu památkové péče, která dlouhodobě sleduje investiční záměry, které by do budoucna mohly

směřovat k narušení chráněné pohledové linie horizontu vnímaného z Památkové rezervace v hl. m. Praze, čímž se snaží do budoucna eliminovat a zajistit, aby veškeré tyto záměry na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace byly realizovány v souladu s podmínkami ochranného pásma Pražské památkové rezervace, určeného Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981, zejména se zněním bodu 4. Návrh Metropolitního plánu musí respektovat podmínky ochranného pásma Pražské památkové rezervace, jehož účelem je především ochrana kulturních hodnot vlastního památkově chráněného území, tj. Památkové rezervace v hl. m. Praze. V podmínkách ochrany je zakotvena, a to zejména v bodě 4, i ochrana terénních horizontů, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Památkové rezervaci v hl. m. Praze. Na základě tohoto rozhodnutí je na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace třeba dodržovat tyto podmínky: cit.: *ad 4) Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k pražské památkové rezervaci.* Již sama o sobě tato podmínka ochrany svědčí o důležitosti a významnosti terénních horizontů, které jsou ve vztahu k Památkové rezervaci hl. m. Prahy státní památkovou péčí sledovány, a která byla také za tímto účelem při tvorbě podmínek ochranného pásma do podmínek ochrany vložena.

46.

Druhá část úvodní věty odstavce 2 v čl. 99 v sobě obsahuje značné riziko „*Výraznější horizontály musí být chráněny a v případě možnosti rozsáhlejší výstavby kompozičně doplňovány a rozvíjeny*“. Výklad k článku č 99 na str. 18 dokládá, že návrh Metropolitního plánu chce otevřít cestu k mechanickému doplňování vybraných „horizontál“, tedy hladině zástavby v určitých částech města tak, aby v obraze Prahy byly určité části geometrizovány, bez ohledu na to, že řada vybraných „horizontál“ prochází památkovým územím, nebo zahrnuje jednotlivé kulturní památky. Komentář o tom, že je „*stejně podstatné rozpoznat a doplňovat velká gesta minulých generací*“... a „*výrazné horizontály mohou tuto velkolepost zajistit možná lépe než osamocené vertikály*“ například otevírá možnost interpretace tak, že prostředí jednotlivých kulturních památek bude cíleně měněno ve jméno geometrické hry s „virtuálními horizontály“, jak jsou v materiálu zakresleny. Horizontály k dotvoření se navíc „nepropisují“ do výše uvedeného půdorysného rastru čtverců, takže celá pasáž o horizontálech je ve vlastní výkresové části návrhu metropolitního plánu nepřezkoumatelná a tudíž pro návaznou praxi nepřijatelná.

V případě Prahy, významného historického sídla, jedinečného sídelního útvaru, podmínky naplňování institutu ochranného pásma Pražské památkové rezervace zahrnují výslovně i ochranu „*terénních horizontů města*“. Jejich význam byl dobře znám již v době vymezení ochranného pásma a je dokladem pochopení jedinečnosti a výjimečnosti pohledového horizontu a jeho linie v jeho harmoničnosti a vizuální ladnosti, kterou mnohá významná evropská města dnes již postrádají, neboť jejich terénní horizont byl již narušen mnohými, ne vždy vhodnými stavebními zásahy. Na zavádění „horizontál“ do návrhu metropolitního plánu ve smyslu čl. 99 je proto potřebné nahlížet jako na zcela zbytečné a v kontextu komentářů, které celý materiál zahrnuje, tedy místy i s podmínkami ochranného pásma přímo rozporné.

Zvláštní pozornost je nezbytné věnovat svévolnému rozdělení horizontů Prahy na segmenty nazvané „*žičkovský horizont*“, „*vzdálený jihovýchodní horizont*“, „*vinohradský horizont*“, „*pankrácký horizont*“, „*vzdálený jižní horizont*“. Z pohledu NPÚ je tato část návrhu v rozporu s dosavadní aplikací funkce ochranného pásma. Toto další, aktivně koncipované rozrušování terénních horizontů je nežádoucí.

Pouze k části „*vinohradský horizont*“ je přiřazen znak světového dědictví a v ostatních částech je naznačován záměr „*panorama k doplnění*“. Náznak doplňování horizontů výškovými stavbami je územně zpřesněn v příloze č. 6 Textové části návrhu Metropolitního plánu Výšková regulace, kde jsou úseky na horizontech pro doplnění výškových staveb avizovány červenou přerušovanou čarou. Tento koncept je ambiciózní snahou otevřít cestu k dalším vysokým stavbám v okolí Telekomunikační věže na Žižkově a zejména další extenzi vysokých staveb na Pankrácké pláni, a to v době, kdy je vedena komunikace s Výborem světového dědictví o již stavěných či zamýšlených jednotlivých projektech

(!). Oblouk, naznačený v příloze č. 6 Textové části návrhu Metropolitního plánu Výšková regulace nad aktuálně stavěnými objekty, dokonce převyšuje 110 metrů a směřuje k ještě vyššímu celku, než jaký byl proti doporučení Výboru světového dědictví z roku 2008 v oblasti „pankráckého pentagonu“ konzultován. Pro tuto část výškové regulace by bylo zcela nezbytné provést mezinárodní analýzu dopadů na hodnoty Historického jádra Prahy a jeho nárazníkovou zónu, a proto není žádoucí na národní úrovni tyto aspekty návrhu metropolitního plánu jakkoli rozvíjet, aby nedošlo k nenapravitelným právním krokům a vytvoření předpokladů pro projektovou přípravu dalších vysokých staveb s vizuálními dopady na terénních horizontech v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

47.

ad) Hladina věží, pravidla pro dominanty, (k čl. 100, 103, str. 50, 51)

Je zcela nesrozumitelné, proč návrh Metropolitního plánu rozděluje „věže a dominanty“ do dvou článků, když i čl. 103 o dominantách operuje zejména s parametrem jejich výšky.

Články se opět odkazují výhradně ke schematickým lokalitám v přílohové a grafické části a text neobsahuje žádné reference k památkovým územím. Toto přehlížení chráněných struktur se pak odráží v nastavené obecné rozvaze o „potenciálu doplnění výškových budov“. Hladina věží, ani maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, není možné plošně navýšit na území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny), ani na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace, pokud by realizace předloženého záměru ohrozila hodnoty Památkové rezervace v hl. m. Praze tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu. Dominanty na území plošné památkové ochrany jsou stabilizované a zejména na základě Vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany čl. 3 bodu d) jsou předmětem ochrany. Jejich dominantní postavení nemůže být „ohroženo“ dalšími novodobými dominantami.

Část nazvaná „*Podrobná pravidla výškové regulace*“, čl. 101, *Pravidla pro stávající budovy* je velmi paušální a i na územích mimo památková území (kde je dotčený výrok zcela nepřijatelný) zcela pomíjí možnost, že by zde komentované stavby, které „*je možné nahradit novými budovami s jakýmkoli počtem RNP*“..., atd., mohly být například součástí územně analytických podkladů a tvořit součást hodnot území ve smyslu těchto ÚAP a stavebního zákona. Není zde žádný odkaz ani v poznámce, že takové limity dle ÚAP již existují.

48)

Článek 103 v zásadě popírá principy nastavení ve čtvercové regulaci uvedené počtem podlaží v čl. 98, když otevírá možnost stavby dominanty až o dvě patra vyšší, než bylo určeno pro jednotlivé čtverce-příčmež již pro ně byla zvolena již v současnosti existující nejvyšší hladina. Podmínky navíc umožňují převýšení okolní zástavby o 2 RNP (či jejich náhradu) jak pro veřejné budovy (odst. 2), tak pro „*plochy komerční vybavenosti*“, přičemž v Sf (tzv. flexibilních stabilizovaných územích (odst. 4)) se počítá s překročením až o 4 RNP(!). Reálně při průměrné výšce cca 3 – 3,5 m jde tedy o 12 metrů a v porovnání s podlažností podle čl. 98 změnu až o dvě rozmezí. I z těchto důvodů je aplikace na území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) a ochranné pásmo Pražské památkové rezervace, jak je ve výroku uvedeno, nežádoucí.

Jak je již výše uvedeno, veškerá investiční činnost, tj. „rozvoj či obnova“ území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) a ochranného pásma Pražské památkové rezervace podléhá režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a navazujících právních předpisů (nařízení, vyhlášky, rozhodnutí, opatření obecné povahy). Na základě podmínek ochrany, určených v těchto právních dokumentech, je hladina výškové zástavby v území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) chráněná, stabilizovaná, na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace limitovaná. Návrh Metropolitního plánu nemůže tuto skutečnost pominout, musí ji ve svém výroku respektovat.

V.

Konkrétní připomínka

na 25. zasedání Zastupitelstva hl. města Prahy dne 30. března 2017 byl schválen bod č. 22, usnesením č. 25/28, k tisku Z – 5114, k návrhu zadání celoměstsky významných změn č. Z2861/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na území správního obvodu Prahy 13, tedy změnu funkční plochy OB-B na ZMK na poz. č. 1236/1 kú Stodůlky KN Praha. Změna na funkční plochu ZMK zatím nebyla vyznačena v grafické části územního plánu a původní funkční plocha OB-B se promítla do návrhu Metropolitního plánu..

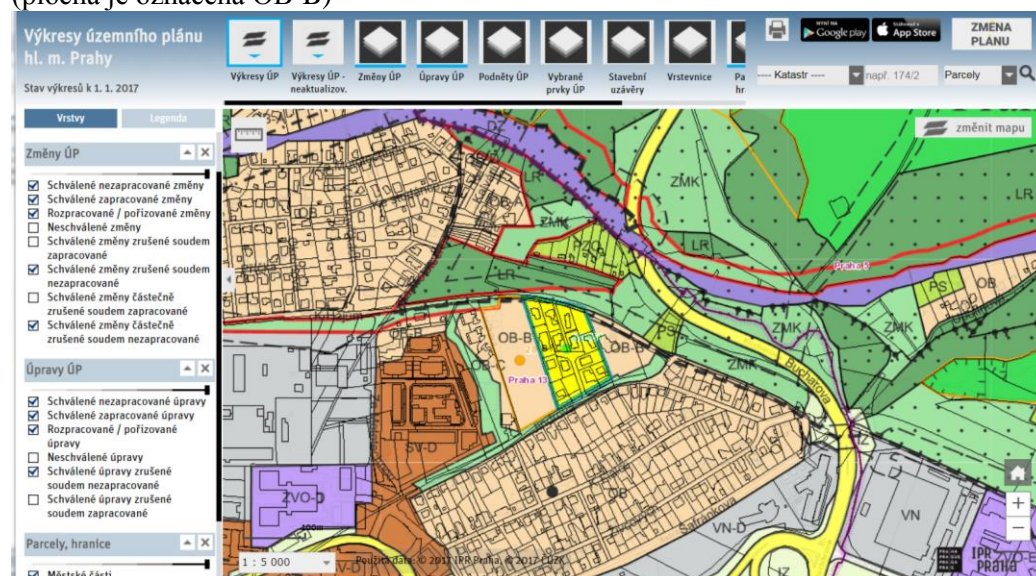
Žádáme zohlednit změnu na poz.č. 1236/1 kú Stodůlky KN Praha na městskou zeleň, nikdy nezastavitelnou plochu.

Současně žádáme o zachování izolační zeleně ZMK v souladu s původním územním plánem.



oranžové šrafované je zastavitelná plocha.

Stávající územní plán, kde dosud nebyla vyznačená změna ze dne 27.11.2017 (plocha je označena OB-B)



VI.

Závěrem k životnímu prostředí a zeleni zvláště.

1.

Metropolitní plán vymezuje příliš mnoho nových zastavitelných ploch na úkor zeleně

Připomínka: Metropolitní plán vymezuje řadu ploch, které jsou v současném územním plánu zahrnuty do území nezastavitelného jako plochy nebo lokality zastavitelné. Požadujeme, aby byly stávající plochy (zejm. plochy zeleně) nadále chráněny jako nezastavitelné plochy v zastavěném území.

Odůvodnění:

Metropolitní plán přistoupil k novému způsobu práce se zastavitelnými plochami. Metropolitní plán stanovuje hranici zastavitelného území, čímž dělí území Prahy na území zastavitelné a nezastavitelné jiným způsobem, než dosavadní územní plán. Zahrnuje do zastavitelného území většinu dnešních ploch zeleně a stanoví, že nadále mají být zastavitelné. Metropolitní plán v čl. 2 uvádí: „Metropolitní plán v zastavitelném území definuje potenciál města pro rozvoj zástavby a jeho celkové kompoziční uspořádání. V nezastavitelném území směřuje k postupnému zlepšování ekologické stability krajiny.“ Z toho je zřejmé, že prioritou je v zastavitelném území výstavba.

Považujeme práci se zastavitelným, zastavěným a nezastavěným územím v Metropolitním plánu za chybnou a požadujeme, aby tato chyba byla napravena kompletním přepracováním textové i grafické části návrhu Metropolitního plánu.

Tento požadavek zdůvodňujeme následovně:

Rozpor se zadáním Máme za to, že návrh Metropolitního plánu se způsobem vymezení zastavitelných a nezastavitelných území odklonil od schváleného zadání. (II. A. 1: Metropolitní plán jasně a jednoznačně definuje základní členění území a z hlediska požadavků na uspořádání a využití území rozdělí plochy do odlišných kategorií: území zastavěného, ploch zastavitelných, území nezastavěného a ploch nezastavitelných (podrobně viz II. A. 2. 1.). Dále se návrh odchyluje od bodu II. A. 1. 2. 1. Zadání (Základní charakteristiky lokalit): Podle charakteru a polohy v území, podle zastavitelnosti: části lokalit (popřípadě lokality) nezastavitelné v zastavěném území, které budou vzhledem k existenci přírodně a krajinně hodnotných (přírodě blízkých) území i v zastavěném území definovány jako „nezastavitelné“ a popsány obdobně jako lokality nezastavitelné v nezastavěném území.

Dále se návrh odchyluje od tohoto bodu II. A. 4.: V intenzivně urbanizované krajině města budou obecně za nezastavitelné považovány zejména plochy parků a historických zahrad, lesů (lesy budou vymezeny dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů), zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a biocenter a biokoridorů ÚSES. Ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bude možné do těchto ploch umístit záměry na realizaci staveb pro účely vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Parky nemusí být zastavitelné Nesouhlasíme s tím, že by parky musely být jako veřejná prostranství součástí zastavitelného území. § 14 zákona o hl. m. Praze (č. 131/2000 Sb.) říká, že veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Je pravda, že § 58 odst. 2 stavebního zákona říká, že o zastavěném území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Je však nutné rozlišovat mezi zastavitelným a zastavěným územím jako návrhem a stavem. Současně je třeba rozlišovat mezi zastavěným, zastavitelným a nezastavěným územím, tak, jak to požaduje stavební zákon (předpis nadřazený Pražským stavebním předpisům). Stavební zákon definuje zastavěné území v § 2 odst. 1 písm. D) takto: „Zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona.“ Dále definuje zastavitelnou plochu v 2 odst. 1 písm. j) takto: „Plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.“. A konečně nezastavěné území definuje jako: „nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy“ (§ 2 odst. 1 písm. f).

Úkolem územního plánu je vymezení zastavěné a nezastavěné území a zastavitelné plochy (nově určené k zastavění), které navazují na stávající zastavěné území. Územní plán nesmí používat pojem nezastavitelné území pro území nezastavěné, protože tím omezuje možnost vymezení nezastavitelných ploch zeleně v rámci zastavěného území. To, že je třeba tyto pozemky dostatečně chránit vyplývá i z § 2 odst. 1 písm. e) bod 1., podle kterého je nezastavitelným pozemkem v obci bez územního plánu pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání (s odkazem na definici veřejných prostranství v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, resp. § 14 zák. č. 131/2000 Sb, o hl. m. Praze).

Je tedy absurdní, aby v obci, která má územní plán, byly pozemky zeleně chráněny méně než v obci bez územního plánu. I kdybychom ale vyšli jen z Pražských stavebních předpisů, je zřejmé, že Metropolitní plán obsahuje zásadní chybu ve vymezení zeleně jako zastavitelných ploch. Konkrétně jde o § 3 PSP, kde se mj. uvádí, že nezastavitelné území tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území (nejasné – v nezastavěném území není třeba vymezovat nezastavitelné pozemky, z definice nezastavěného území ve stavebním zákoně jasně vyplývá, že nezastavěné území je to území obce, které je mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) a plochy nezastavitelné v zastavěném území.

Pojem nezastavitelné území by měl zahrnovat jen a právě tyto plochy nezastavitelné v zastavěném území. Pražské stavební předpisy člení území podle zastavěnosti a zastavitelnosti následovně:

1) Území se podle stávajícího využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona člení na zastavěné území a nezastavěné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavěného území.

2) Území se podle navrhovaného využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona člení na zastavitelné území a nezastavitelné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavitelného území.

3) Území se dále člení na plochy, přičemž:

a. zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území,

b. nezastavitelné území, tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území a plochy nezastavitelné v zastavěném území.

V odůvodnění se uvádí: Pro případy, ve kterých je na rozdíl od rozvoje výstavby naopak vhodné místně redukovat zastavěné území, umožňuje předpis stanovit nezastavitelné plochy v dosud zastavěném území. Děje se tak formou aktivního určení režimu jako při vymezení zastavitelných ploch. Jde o plochy návrhové, které se vymezují v územně plánovací dokumentaci zrcadlově jako zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území. Zastavitelné plochy se vymezují na plochách nezastavěného území jako plochy rozvoje města. Ve stejném principu bude možné navrhnout nezastavitelné plochy v území zastavěném jako rozvojové plochy nestavebního charakteru (např. lesopark), a to zejména v případech, kdy jde o korekci vyjádření zastavěnosti podle skutečného stavu území, která vznikla zákonem předepsaným formálním postupem vymezení v případech, které jdou přímo proti smyslu vymezení zastavěného území (konkrétní příklady níže).

Předpis (PSP, pozn. aut.) používá pojmy „území“, „plocha“ a „pozemek“ shodně jako stavební zákon a rozlišuje je podle míry podrobnosti od hrubého po jemné rozlišení popisu abstrahované skutečnosti. Doplněním nezastavitelné plochy v dosud zastavěném území vzniká ucelený systém, ve kterém je ve výchozím stavu území členěno na zastavěné a nezastavěné. Následně návrhem zastavitelných a

nezastavitelných ploch v územním plánu podle jejich umístění dojde k rozčlenění na území zastavitelné a nezastavitelné. Území se dále člení na plochy, přičemž zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území a nezastavitelné území tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území a plochy nezastavitelné v dosud zastavěném území. Hranice zastavitelného a nezastavitelného území je vymezena čarou zastavitelného území.

Je tedy zjevné, že i v zastavěném území mohou být, stejně jako dosud, samozřejmě, plochy nezastavitelné v zastavěném území, tedy především zeleň. Pokud Metropolitní plán vymeze lokalitu, která doposud patří mezi území nezastavitelná (jedná se zejm. o funkční vymezení zeleň městská a krajinná a zahrádky a zahrádkové osady) jako lokalitu zastavitelnou a v jejím rámci pak dosud nezastavitelné plochy jako plochy zastavitelné, (tj. plochy určené k zastavění podle stavebního zákona, předpisu nadřazeného Pražským stavebním předpisům), bude se s ní jako se zastavitelnou nakládáno. Není ani podstatné, že v rámci zastavitelné plochy vymeze Metropolitní plán nestavební bloky.

Nestavební bloky jsou jakousi obdobou funkčního využití území. Neříkají nic o zastavitelnosti jako základní vlastnosti plochy. Regulace, které stanoví Metropolitní plán, mohou být velmi snadno a velmi rychle změněny prostřednictvím jednoduché změny územního plánu bez dalších podmínek – pořízení změny nemůže Metropolitní plán nijak ovlivnit. Po novele stavebního zákona se navíc změny budou pořizovat v tzv. zrychleném režimu, bez zadání a bez společného jednání, tj. s mnohem menší kontrolou veřejnosti. Regulace nestavebním blokem může být dokonce změněna nepřímo prostřednictvím novelizace nařízení Rady hl. m. Prahy – Pražských stavebních předpisů.

Pokud by naopak zůstala (minimálně vybraná) zeleň chráněna jako nezastavitelná plocha v zastavěném území, nebyla by změna směřující k zástavbě pozemků natolik snadná. U změn územního plánu spočívající ve vymezení nových zastavitelných ploch v území nezastavitelném je totiž třeba v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona prokázat, že je vymezení nových zastavitelných ploch zapotřebí. Povinnost odůvodnit, proč jsou v územním plánu vymezeny nové zastavitelné plochy, dopadá i na pořízení nového územního plánu (zejm. dle § 18 a 19 stavebního zákona). Metropolitní plán ale nijak přesvědčivě nezdůvodňuje navrhované řešení. Tento požadavek potvrzuje i judikatura, zmiňme např. tento rozsudek: „I v případě nového územního plánu se uplatní § 18 odst. 4 stavebního zákona, který definuje cíle a úkoly územního plánování. Podle tohoto ustanovení územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Uvedené ustanovení nelze chápat tak, že by úplně zapovídalo obci vymezením na svém území nové zastavitelné plochy. Vymezení těchto ploch však musí být odůvodněno zejména s ohledem na potenciál rozvoje území a využití stávajícího zastavěného území, přičemž obligatorní součástí odůvodnění územního plánu je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona].“ (Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. srpna 2017, č. j. 6 As 67/2017-38).

Proti vymezení nových zastavitelných ploch hovoří také § 102 stavebního zákona. Změnit plochu jednou vymezenou jako zastavitelná zpět na nezastavitelnou je totiž proces nejen složitý, ale navíc by pro Prahu znamenal úhradu nákladů vlastníkům (viz § 102 stavebního zákona). Teprve po pěti letech od schválení Metropolitního plánu by Praha mohla změnit územní plán bez rizika sankcí. Do té doby by samozřejmě mohlo dojít k pokusům o změnu územního plánu a k pokusům o zrušení regulativů, které mají území chránit, soudní cestou jako příliš omezujících vlastnické právo u pozemků k zastavitelné ploše, která má být určena k zastavění trvalými stavbami.

V území totiž nejsou jen soukromé ekonomické zájmy a žádný vlastník nemá nárok na to, aby jeho pozemek byl určen k zastavění. Naopak – zájmy na ochraně přírody a krajiny nebo volné zemědělské půdy mohou být silnými společenskými zájmy, které je třeba prosadit a chránit. Proto platí, že „i když se může lokalita jevit jako vhodná pro zastavění, neznamená to, že tato 'vhodnost' bez dalšího znamená nutnost změny funkčního využití. Není úkolem územního plánu vymezením všechny plochy v

území jako zastavitelné. Vymezením všech zastavitelných ploch by byly potlačeny další funkce v území. Základním předpokladem pro zvolení míry podrobnosti nepochybně může být velikost území, které má být územním plánem regulováno.“ (Rozsudek NSS ze dne 26. května 2010, sp. zn. 8 Ao 1/2007.)

Shrnutí.

Neexistuje tedy žádný důvod, proč stávající plochy zeleně (dnes součást nezastavitelného území) vymezovat jako plochy zastavitelné. Proti celému způsobu vymezení nových zastavitelných lokalit tam, kde je dnes nezastavitelná zeleň, navíc mluví neurčitost a nejasnost stávajícího návrhu Metropolitního plánu a naprostý nedostatek regulativů. Tato situace neposkytuje žádné záruky, že dotčené lokality skutečně nebudou v budoucnu zastavěny trvalými stavbami. Metropolitní plán ve výsledku chrání pražskou zeleň méně, než je chráněna v obcích, které žádný územní plán nemají. V těch jsou totiž parky nezastavitelné ze zákona (§ 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Z toho je zřejmé, jak zásadní mají pro kvalitu života ve městě význam. Tato situace neposkytuje žádné záruky, že dotčené lokality skutečně nebudou v budoucnu zastavěny trvalými stavbami. Je zjevné, že tento způsob vymezení zastavitelného území je nejen nesprávný, ale dokonce v rozporu se zájmy Prahy a jejích obyvatel, a měl by být opuštěn. Považujeme takový způsob vymezení zastavitelných ploch za rozporný s dosavadní judikaturou správních soudů. Vzhledem k tomu je reálnou hrozbou, že v důsledku takového vymezení zastavitelných ploch bude Metropolitní plán jako celek zrušen soudem.

2.

Chybějící ochrana veřejného vybavení

Připomínka: Požadujeme, aby v Metropolitním plánu byly řádně vymezeny a chráněny stávající plochy pro veřejnou vybavenost, zejm. pro občanskou vybavenost. Požadujeme, aby Metropolitní plán vyhodnotil, zda jsou zapotřebí jiné plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil. Požadujeme, aby řešení veřejné vybavenosti v Metropolitním plánu bylo řádně zdůvodněno. Požadujeme, aby Metropolitní plán využil nástroj etapizace.

Odůvodnění:

1) Obecné připomínky:

Metropolitní plán v části vymezení veřejné vybavenosti nerespektuje ani cíle a úkoly územního plánování, ani zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ani svoje zadání. Zásady územního rozvoje stanoví v části 2. jako úkol pro podrobnější územně plánovací dokumentaci následující: vytvořit a chránit přiměřené rezervní plochy pro potřebnou budoucí občanskou, dopravní a technickou infrastrukturu a pro zeleň a rekreaci s přihlédnutím k významu a charakteru lokality. To návrh metropolitního plánu nesplnil, protože nevymezil téměř žádné plochy pro občanskou vybavenost.

Zadání Metropolitního plánu staví vztahu k veřejné vybavenosti následující:

- Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.

- Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.

- V části II. A. 1. 3. Se mj. uvádí:

o Metropolitní plán navrhne možná řešení (třeba i dílčí) zásadních problémů – deficitů, které se nakumulovaly zejména v posledních desetiletích jako důsledek největšího plošného rozrůstání města v jeho historii, rychle se proměňujícího způsobu života ve městě a postupné proměny složení jeho obyvatel. Zadání sem řadí. Mj. obtíže při zajišťování některých ploch pro o část veřejné vybavenosti

- V části II. A. 3. 3. Občanská vybavenost se uvádí: Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Vzhledem k tomu, že kvalita a dostupnost občanské vybavenosti nedílně souvisí s kvalitou života, bude jejímu rozmístění v území věnována odpovídající pozornost.

- Územní rezervy budou na základě prověření vymezeny zejména pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, ve kterých bude nezbytné předchozí prověření podmínek jejich budoucího užívání. Z ÚAP hl. m. Prahy vyplývá nutnost řešení nedostatku územních rezerv zejména pro plochy veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti.

Metropolitní plán tento požadavek splnil jen částečně.

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje hl. m. Prahy, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Metropolitní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost.

Město se těmito nevratnými kroky vzdává práva a povinnosti na rozhodování o strategicky důležitých územích, jejich systémové propojenosti, vybavenosti (parky, veřejná prostranství, občanská vybavenost) a budoucímu rozvoji. Metropolitní plán v aktuální podobě neumožňuje dostatečné koncepční řešení města. Rozvojová území atraktivní pro investory budou nerovnoměrně zastavována bez povinnosti je doplnit o prvky občanské vybavenosti (polikliniky, školy, dětská hřiště apod.) a vybavení veřejného prostranství. Strategický plán požaduje, aby byly vytipovány vhodné plochy a objekty pro investice ve veřejném zájmu zejména v transformačních územích za použití malého objemu vlastního kapitálu města doplněného podstatně větším objemem cizího kapitálu na financování investice.

3.

a) Rozvojové a transformační lokality

Za problematické považujeme příliš vágní vymezení umístění veřejné vybavenosti prostřednictvím tzv. bodu (grafický regulativ) nebo procentem (parametrická regulace).

Umístění veřejné vybavenosti pomocí bodu se dle MPP užívá v případě, kdy přesné umístění a plošné vymezení pro veřejné vybavení nelze důvodně konkrétně předvídat, ale lze jej lokalizovat v omezené části území (ploše), je stanoveno bodem. Bod je vždy nositelem informace o minimální požadované rozloze a o rozsahu oblasti v jeho okolí, ve které musí být umístěn. Prakticky to znamená, že v určité vzdálenosti od bodu vznikne konkrétní veřejná vybavenost. Parametrické vymezení veřejné vybavenosti procentem je další možností. Ta se má používat v transformačních a rozvojových plochách. Tento způsob neurčuje, kde přesně má stavba vybavenosti být umístěna (na kterých plochách či pozemcích), ale říká, jaká minimální plocha v rámci kupř. transformační plochy má být pro vybavenost vyčleněna. Pro stavební úřady bude, podle našeho názoru, toto pravidlo v praxi obtížně uplatnitelné, protože územní plán v této části nesplňuje požadavky na srozumitelnost a jednoznačnost. Hlavním účelem plánu přitom je vytvořit kvalitní podklad pro rozhodování.

Zdůrazňujeme, že způsob regulace veřejné vybavenosti povede v rozvojových a transformačních územích k soutěži o co nejrychlejší vytěžení území a k uplatnění principu „kdo dřív přijde, ten dřív mele“. Pokud totiž není určeno, na kterých konkrétních pozemcích má být umístěna veřejná vybavenost a není stanoveno, jak přesně se o ni mají jednotliví vlastníci dělit, hrozí, že ti, kdo využijí území dříve, neponesou na svých bedrech povinnost budovat veřejnou vybavenost (v situaci, kdy se řádně nevyužívají regulační plány ani plánovací smlouvy). Pokud pak na toho, kdo využije své

pozemky jako poslední zbude nepřiměřený díl veřejné vybavenosti, je to jistě nežádoucí situace, které může vést k nepřiměřenému omezení vlastnického práva jednotlivých subjektů.

K tomuto lze citovat i ze zprávy odborné (oponentní) skupiny - „Objemová regulace, regulace navrhovaného občanského vybavení a v některých situacích i veřejných prostranství (vyjádřené koeficientem nebo procentuálním podílem) je vztažena k širší územní jednotce (blok nebo lokalita) - to znamená, že není zřejmé, kolik z možného objemu, požadovaného množství občanského vybavení, veřejných prostranství, parků apod. připadá na konkrétní pozemek a stavební záměr. Jak a zda vůbec budou regulace vztažené k větší ploše rozpočítány pro jednotlivé stavební záměry, je ponecháno na rozhodnutí stavebního úřadu, který je vázán čl. 149 textové části Metropolitního plánu. Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně. S ohledem na to je nutné, aby ustanovení článku 120 a násl. stanovila jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umístování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků.“

Žádáme, aby byly v rozvojových a transformačních plochách vymezeny konkrétní plochy veřejné vybavenosti.

b) Stabilizované lokality

Dalším problémem je nechránění stávajících ploch veřejné vybavenosti ve stabilizovaném území. Zcela nedůvodné je očekávání, že bude veřejná vybavenost bez přesných regulí fungovat a že ji budou investoři a developéři respektovat nebo dokonce rozšiřovat. Naopak – ze zkušeností je nutné konstatovat, že veřejná vybavenost musí být vymezena plochou, nikoli bodem (který jakousi méně přesnou obdobou plovoucích značek ve stávajícím územním plánu). Je nutné, aby návrh Metropolitního plánu i ve stabilizovaných územích vymezil plochy pro veřejnou vybavenost. Označení stávající veřejné vybavenosti je z hlediska ochrany ploch vybavenosti zcela nedostačující.

Umístování i jiných staveb než veřejné vybavenosti v lokalitách veřejné vybavenosti Podle čl. 145 odst. 2 návrhu platí následující pravidlo: „V lokalitách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.“ Obdobně čl. 146 odst. 1: „V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.“

Požadujeme, aby v lokalitách (areál občanské vybavenosti) a plochách veřejné vybavenosti nebyly jiné stavby vůbec umožněny bez stanovení přesných pravidel pro jejich umístování. V případě, že by byla tato ustanovení v Metropolitním plánu ponechána, znamenalo by to přesun rozhodování na úřady a vše by záviselo čistě na správním uvážení v konkrétním řízení.

c) Parametry pro komerční vybavenost

Návrh Metropolitního plánu neobsahuje dostatečné parametry pro umístování komerční vybavenosti (tj. obchodních center).

d) Etapizace výstavby

Jedním z dalších problémů souvisejících s veřejnou infrastrukturou, který doposud Návrh Metropolitního plánu neřeší, je etapizace výstavby. Etapizaci, jako jeden z úkolů územního plánování, uvádí přímo stavební zákon v § 19 odst. 1 písm. f). Metropolitní plán nesmí rezignovat na stanovení pořadí provádění změn v území. Metropolitní plán musí, zejm. v transformačních plochách a velkých

plochách určených k zástavbě, zajistit etapizaci výstavby a podmínit výstavbu vybudování infrastruktury.

Význam etapizace vyzdvihuje i Nejvyšší správní soud (Rozsudek NSS č. j. 1 Ao 1/2009-185 ze dne 23. 9. 2009), podle kterého je etapizace výstavby je důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby. To platí tím spíše v situaci, kdy jsou k zastavení navrženy plochy, které jsou fakticky pole, bez možnosti přístupu po stávajících veřejných komunikacích a bez kanalizace a dalších nezbytných sítí. Rovněž časové omezení výstavby domů určených k bydlení na některých plochách na pozdější dobu je obvykle velmi rozumné a slouží k rozložení výstavby do delšího období a k jejímu soustředění na určité plochy (zabránění chaotické výstavbě ihned a všude). Etapizace tak směřuje k eliminaci či alespoň zmírnění negativních vlivů nutně spojených s rozsáhlou výstavbou objektů pro bydlení jak pro stávající obyvatele, tak i pro obyvatele nově postavených domů. Ti jsou, při neexistenci racionálně vybudované infrastruktury pro celou lokalitu, nuceni snášet její neustálé dobudovávání a přebudovávání pro potřeby později stavěných budov... Příčinou toho, že nenastal očekávaný investiční boom, lze spíše hledat v současné problémové ekonomické situaci či jinde, než v uvědomělém chování potenciálních investorů. Etapizace není jen rozložením investičního vzruchu v čase, ale, jak vyplynulo z původního návrhu, jednotlivé etapy byly vzájemně podmíněny, jinak řečeno, k zahájení další etapy výstavby mohlo dojít nejen po uplynutí doby, nýbrž též po splnění záměru předvídaného etapou předešlou (např. vybudováním sítí technické infrastruktury).

4)

Nedostatečná ochrana zeleně

a) Územní plán musí dostatečně vymezovat a chránit plochy zeleně jako plochy nezastavitelné. Zeleň musí být chráněna mj. z důvodu jejího mimořádného významu pro adaptaci města a jeho obyvatel na změny klimatu.

b) Požadujeme, aby Metropolitní plán stanovil jasná pravidla pro ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města.

c) Požadujeme, aby Metropolitní plán zavedl pojem zeleň v jeho tradičním významu (zeleň městská a krajinná).

d) Požadujeme, aby Metropolitní plán nerušil celoměstský systém zeleně. Požadujeme, aby zůstaly a zachovány zelené plochy stávajícího celoměstského systému zeleně a aby bylo i podle Metropolitního plánu přípustné v těchto plochách umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvláště chráněných území přírody.

e) Požadujeme, aby v plochách zeleně nebylo možné povolovat stavby a budovy a aby nebylo možné povolovat podzemní stavby v rámci ploch zeleně.

f) Požadujeme, aby Metropolitní plán důsledně chránil izolační zeleň.

g) Požadujeme, aby byla odstraněna regulace, která se týká parku ve volné zástavbě a aby s danými plochami bylo nakládáno jako s nezastavitelnými plochami zeleně.

h) Nesouhlasíme s tím, aby stávající zeleň byla vymezena jako zastavitelné území. To vede k velmi výraznému snížení ochrany těchto ploch, což je v přímém rozporu se zadáním.

i) Požadujeme, aby zůstal zachován koeficient zeleně.

JUDr. Ing. Petr Kučera
jednatel

Motolský ordovik, z.s.,
sídlem Praha 5, Ordovická 3, 15500,
IČ 285 55 805
www.motolskyordovik.cz