



*The Czech Architectural and Construction Law Society*

---

## **Posouzení**

### **vybraných otázek návrhu Metropolitního plánu Hlavního města Prahy**

V Praze dne 4. června 2018

---

Kancelář:

Předseda a sekretariát: Václavské nám. 31, 110 00 Praha 1

tel/fax: + 420 222 248 090, mobil: +420 607 771 002, e-mail: [info@spolstavprav.cz](mailto:info@spolstavprav.cz), [www.spolstavprav.cz](http://www.spolstavprav.cz)

Bankovní spojení: Fiobanka a.s., číslo účtu 2301074635/2010

Datová schránka: gupmuv3 IČ: 47606827

## Úvod

Česká společnost pro stavební právo na základě zadání Městské části Praha 4 zpracovala posouzení vybraných otázek návrhu Metropolitního plánu Hlavního města Prahy ve verzi vystavené pořizovatelem dne 16. 4. 2018, a zveřejněné na internetových stránkách hlavního města Prahy a Institutu plánování a rozvoje. Posouzení vychází z podkladů, které jsou volně dostupné na stránkách zpracovatele územního plánu.

Na základě usnesení Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 12/53 ze dne 17. 12. 2015 zveřejnil Magistrát hlavního města Prahy – odbor územního rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“), informaci o veřejném vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“) ode dne 16. 4. 2018. Konání společného jednání o návrhu Metropolitního plánu a VVURÚ včetně termínu pro uplatňování připomínek bude oznámeno veřejnou vyhláškou, kterou současně bude uvedená dokumentace doručena (§ 50 odst. 3 stavebního zákona).

Posouzení je v souladu se zadáním zaměřeno na rozbor předmětné problematiky z hlediska jednotlivých okruhů.

Posouzení provedla tříčlenná pracovní skupina z řad členů České společnosti pro stavební právo a přizvaných expertů v návaznosti na provedené konzultace se zástupci zadavatele Městské části Praha 4.

### Právní rámec:

- Stavební zákon,
- Vyhl.č.500/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 13/2018 Sb.,
- Pražské stavební předpisy - Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy, dále také „PSP“).

### Posouzení obsahu návrhu zveřejněného Metropolitního plánu

Vystavená verze Metropolitního plánu se od verze 2.2. a 3.3., které byly vystaveny v průběhu let 2017 a 2018, přinesla výraznou odlišnou strukturu dokumentace, a to zejména v její textové části, kdy došlo k podstatnému zeštíhlení.

Strukturování zveřejněné verze Metropolitního plánu je však ve vztahu k znění §13 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), problematické. Pro územní plán hlavního města Prahy **se struktura textové části územního plánu uvedená v příloze č. 7** Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti **použije přiměřeně, pokud z povahy věci**

## **nelze postupovat obdobně.**

Tímto může být předložená verze Metropolitního plánu v rozporu se zadáním schváleného návrhu zadání dne 19. 9. 2013 Zastupitelstvem HMP Usnesením č. 31/6, ve kterém bylo odkazované na strukturu dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Příklady jsou poté uvedeny níže.

Zpracovatel použil svůj vlastní výklad formou křížových odkazů, které jsou i ve verzi online velmi složitě a nepřehledně dohledatelné a v tištěné verzi opatřené autorizací nedohledatelné a tím se naskytá otázka souladu návrhu s § 2 odst. 3 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, kdy strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a **získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.**

Zároveň nelze s jistotou říci, že dostupná verze Metropolitního plánu v tištěné podobě je totožná s verzí, která je vystavena online.

Specifická struktura Metropolitního plánu je tedy za platnosti současné právní úpravy těžko obhajitelná a při případném soudním přezkumu bude složité zdůvodnit odklon od požadavků plynoucích z přílohy č. 7 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsáhlá výroková část i přes úpravy oproti předchozím verzím stále obsahuje velké množství jak popisných tak metodických informací, které jsou však ve výroku samotném nežádoucí a jsou jen určitou proklamací/vizí, které tvoří ve výrokové části své vlastní odůvodnění, byť samotné odůvodnění textové části je zpracováno na cca 650 stran, což z daného dokumentu činí obtížně přezkoumatelnou součást návrhu opatření obecné povahy.

V samotné výkresové části předložené dokumentace se objevují prvky, které jsou v rozporu s obsahem dokumentace, nebo jeho požadavky na zpracování dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Ve Výkresu základního členění se objevují prvky, které do něj nepatří, např. vymezení území pro tzv. přednostní zpracování územního plánu, byť k tomu následnému procesu nemá územní plán zmocnění.

Předložena verze Metropolitního plánu vychází z podkladů k datu 30.6.2015, kdy tato data jsou již téměř 3 roky zastaralá a z dnešního pohledu, tj. k datu zveřejnění 16.4.2018 neaktuální, neboť za poslední 3 roky došlo na území hl. m. Prahy ke změnám, které nebyly do této verze promítnuty.

Nedostatečně je tak v územně plánovací dokumentaci vymezeno zastavěné území, které je

datováno k 30.6.2015, které však musí být vymezeno k datu předání dokumentace pořizovateli, a proto je v této části jej třeba upravit k 16.4.2018.

Hlavní výkres obsahuje vymezení pouze části veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšných opatření (dále jen „VPO“) bez upřesnění, a proto může být tento výkres je v rozporu s nadřazenou dokumentací ZUR.

Vlastní regulace v návrhových a transformačních plochách je z větší části parametrická a je vztažena k celé ploše. Jedná se zejména o umístění veřejných prostranství a občanského vybavení s odkazem na nařízení č. 10/2016 Sb. PSP.

Dokumentace tak svým obsahem vede k neurčitosti a uvolnění samotných vnitřních nástrojů plánu, které dle autorů mají za cíl umožnit konkretizaci způsobu využití ploch a lokalit až následně po projednání a vydání Metropolitního plánu, což je ze zákona nepřípustné, neboť se tak předložená verze dostává do rozporu s § 52 zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), neboť není garantováno právo široké veřejnosti i dotčených orgánů na vyjádření námitek, připomínek a stanovisek k finálnímu způsobu využití lokality. Nezákonost může být spatřována i ve skutečnosti, že navržené parametrické regulativy jsou vždy vztaženy k celé ploše lokality a nejsou tak stanovena pravidla, jakou část z parametrických prostorových regulativů lokality může vlastník na svých pozemcích odčerpát. Takto nastavené regulativy a „pravidla“ jsou zcela nepředvídatelné pro vlastníky pozemků v dílčích lokalitách, a proto při soudním řízení podle ust. § 101a s.ř.s. může být shledána aktuální verze Metropolitního plánu nepřezkoumatelná (viz. dále níže).

Hlavní výkres obsahuje tzv. regulovaný počet podlaží vztažený k abstraktní čtvercové rastrové síti 100 x 100 m, která je vymezena v neshodě s hranicemi ploch regulace mezi lokalitami a plochami, neposkytuje konkrétnější představu o budoucí kompozici výškové regulace města (viz. dále níže).

U územního systému ekologické stability je uvedeno, že *„Biocentra a biokoridory ÚSES jsou na základě míry určitosti hranic vymezeny dvojím způsobem, a to jako vymezené v přesných hranicích a vymezené v prostoru k upřesnění“*. Jedná se o podmínku, která není v územním plánu přípustná, neboť takto navržené opatření obecné povahy je nepřezkoumatelné (viz. dále níže).

Krycí listy lokalit tak v kontextu zpracování Metropolitního plánu jako celku mají doprovodný informační charakter o tom, které další prvky jsou v daném území navrženy. Samotné regulativy krycích listů jsou však omezeny na minimum a znepřehledňují tak dokumentaci.

Z obsahu a nomenklatury Metropolitního plánu se jeví, že tento územní plán nesplňuje požadavky na obsah a strukturu dokumentace podle přílohy č. 7 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tento nesoulad není řádně zdůvodněn, a tak předložená verze může být v rozporu se zadáním schváleného návrhu zadání dne 19. 9. 2013 Zastupitelstvem HMP Usnesením č. 31/6, ve kterém bylo odkazované na strukturu dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Metropolitní plán není zcela v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR. Zpracovatel dle svého uvážení propsal do předložené verze pouze některé veřejně prospěšné stavby vyjmenované v ZUR, a proto v této části je porušeno závazné znění stavebního zákona.

Metropolitní plán obsahuje v textové části procesní podmínky, které jsou však nepřijatelné, neboť plánovací dokumentace má být samostatný dokument, jehož následnou úpravu může následně schválit pouze zastupitelstvo obce, nikoliv dotčený orgán. Samotná textace obsahuje odkazy na jiné právní předpisy, které nejsou přímo do textace propány, např. jsou zde odkazy na PSP, které schvaluje pouze Rada hl. m. Prahy, a tím je textace v rozporu se zadáním, neboť zastupitelstvo hl. m. Prahy nemá výlučnou pravomoc rozhodovat o předložené verzi jako o celku, a proto je tato verze v nesouladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a ustálenou judikaturou.

Z přezkoumání obsahu Metropolitního plánu se jeví, že samotná výšková regulace nereflakuje plochy s rozdílným způsobem využití, ale je vztažena ke čtvercům souřadnicové sítě 100 x 100 m, což neodpovídá požadavkům zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Parametrická regulace umístování veřejných prostranství nenaplnuje požadavek na jednoznačné umístění zařízení, a zároveň odkazuje na předpis PSP, který je však vágně formulován, a proto hrozí, že vyvolá nejistotu vlastníků při výkonu jejich majetkových práv.

Veřejné vybavení v článku 143 až 149 je v předložené verzi Metropolitního plánu nedostatečně popsáno a graficky znázorněno, tak nechrání nejen stávající plochy veřejného vybavení, ale neumožňuje i rozvoj veřejného vybavení ve veřejném zájmu.

#### **K souladu návrhu Metropolitního plánu s ust. § 18 a 19 stavebního zákona a souladem s cíli a úkoly územního plánování**

Cíle a úkoly územního plánování jsou rámcově formulovány v ustanoveních §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a slouží jako nástroje při pořizování a zpracování ÚPD a následně při umístování staveb v území.

Vyhodnocení souladu Metropolitního plánu s cíli a úkoly je níže provedeno po jednotlivých odstavcích dle stavebního zákona.

## §18 Cíle územního plánování

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

**Tento cíl není zpracovanou dokumentací v úplnosti naplněn.** Navržená ÚPD tento cíl proklamuje pouze ve všeobecné rovině, avšak svým pojetím vnáší nevyváženost územních podmínek a bude tak docházet ke střetům v území, které by mohly ohrožovat hodnoty území a jeho budoucí rozvoj. Metropolitní plán nestanovuje takové podmínky, které by vytvářely vyváženost ve vztahu podmínkám pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Metropolitní plán je zpracován k datu 30.10.2015 a proto nereflktuje stávající nezastavěné území k datu zveřejnění 16.4.2018, které se plocha nezastavěného území za cca o 2,5 roku změnila, a proto není odůvodnění Metropolitního plánu v souladu s § 18 stavebního zákona.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

**Tyto předpoklady nejsou** Metropolitním plánem **naplněny, a tak nelze potvrdit, že** Metropolitní plán **je zpracován v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona.** Metropolitní plán deklaruje snahu zamezení expanze dosud nezastavěné krajiny, s odůvodněním aby byly účelně využívány stávající plochy v zastavěném území, případně plochy vyplňující proluky v zastavěném území. Tento předpoklad je však splněn pouze deklarací, neboť Metropolitní plán obsahuje velké množství definic s obecnými deklaracemi a obecnými požadavky na využití a prostorové uspořádání. Tyto požadavky jsou však v Metropolitním plánu v mnoha případech nedostatečné, a proto může nastat právní nejistota v předvídatelnosti stavebních úřadů, které budou moci postupovat dle svého správního uvážení při rozhodování o záměrech v území.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Metropolitní plán **není zpracován jako dostatečný podklad pro naplnění cíle podle § 18 odst. 3 stavebního zákona.** Koordinace veřejného a soukromého zájmu by měla být promítnuta orgány územního plánování do pořizované územně plánovací dokumentace, která je pro všechny zúčastněné závazným podkladem pro rozhodování v území. Zároveň z takto promítnuté koordinace do ÚPD je následně vycházeno při odůvodnění rozhodnutí dle § 90 odst. 2 stavebního zákona. Součástí je i součinnost s dotčenými orgány, které specifikují svou ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních právních

předpisů. V Metropolitním plánu jsou však definovány veřejné zájmy ve většině případů nedostatečným způsobem a bude tak velmi obtížné naplnit ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to 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.*

**Soulad s § 18 odst. 4 stavebního zákona je prokázán pouze částečně.** Toto ustanovení stavebního zákona jednoznačně definuje veřejný zájem chráněný nástroji územního plánování, kdy tento veřejný zájem by měl být plně promítnut do předmětné ÚPD. Tvůrce Metropolitního plánu v odůvodnění sděluje, že „*Metropolitní plán posiluje všechny jevy historické vrstevnatosti Prahy, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování města kvalitní současnou architekturou. Otevřená krajina je chráněna zejména minimálním návrhem zastavitelných ploch (pouze v rozsahu předchozího ÚP SÚ hl. m. Prahy) a respektováním všech přírodních hodnot v území. Pro nezastavitelné lokality je stanovena míra ekologické stability a cílová charakteristika krajiny*“. Současně nejsou stanoveny jednoznačné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití s odkazem na nepřiměřeně velké množství vlastních předdefinovaných pravidel a volně formulovaných požadavků.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

**Metropolitní plán není v rozporu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.** Zpracovatel Metropolitního plánu se pokusil promítnout § 18 odst. 5 stavebního zákona do textové části Metropolitního plánu tak, že nezastavěné území je součástí nezastavitelného území a zahrnuje nezastavitelné lokality a plochy, v nichž lze umísťovat nové stavby, zařízení a jiná opatření avšak pouze u některých vybraných lokalit s odvoláním na podmíněnost souladu s cílovým charakterem lokality stanoveným Metropolitním plánem.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Toto ustanovení se používá při územním rozhodování v případech, kdy není vydán územní

plán, proto se neaplikuje na hl. m. Prahu. Není jasné, proč tvrdíte není v rozporu s §18, nechtěli jste napsat není v souladu?

## **§19 Úkoly územního plánování**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, Tento úkol je naplňován zpravidla průběžně (orgány územního plánování) a v rámci aktualizací ÚAP a dále při zpracovávání ÚPD - ve fázi průzkumů a rozborů území.*

**Z odůvodnění Metropolitního plánu není zřejmé, zda zpracovatelé Metropolitního plánu vycházeli z aktuálních ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů území, neboť v textové části Metropolitního plánu je uvedeno k datu 30.10.2016.**

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Tento úkol by měl být především naplňován při zpracování ÚPD, která tyto koncepce stanovuje.

Metropolitní plán obsahuje v textové části kapitoly:

*Hlava I Základní koncepce.*

*Hlava II Urbanistická koncepce*

*Hlava III Koncepce (otevřené) krajiny*

*Hlava IV Koncepce infrastruktury*

**Metropolitní plán je v dané části v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, názvy těchto kapitol jsou v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, avšak jejich obsahové naplnění je souhrn popisných informací, s odkazem na nutnost sebeobhájení přístupu a metod, které mají za cíl odůvodnit vizi naplnění využití území.**

Takto naformulované články kapitol patří do odůvodnění územního plánu. Nadto je v odůvodnění Metropolitního plánu sdělováno, že „*Metropolitní plán představuje především politický a právní rámec a východisko pro usměrňování rozvoje hl. m. Prahy jako celku, pro rozhodování samosprávy hl. m. Prahy o nakládání s majetkem města či rozhodování o investicích v území, pro rozhodování o změnách v území, na straně jedné a na straně druhé je závazný pro další úroveň plánování a pro konkrétní rozhodování ve správních řízeních vedených na území Prahy*“.

Pojem lokalita je používán s odkazem na charakter území dle § 2 písm. h) PSP, což však textovou část Metropolitního plánu činí nepřezkoumatelnou. Nedostatek je spatřován i ve skutečnosti, že zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu. Odkaz na § 6 PSP je nedostatečný, a v dané části je Metropolitní plán nepřezkoumatelný. Doporučuji přesunout na str. 11 4 typy využití a pod to pojem lokalita.



*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

**Metropolitní plán v dané části v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.** Pojem lokalita je používán s odkazem na charakter území dle § 2 písm. h) PSP, což však textovou část Metropolitního plánu činí nepřezkoumatelnou. Nedostatek je spařován i ve skutečnosti, že zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu. Odkaz na § 6 PSP je nedostatečný, a v dané části je Metropolitní plán nepřezkoumatelný. Obsahové naplnění je souhrn popisných informací, s odkazem na nutnost sebeobhájení přístupu a metod, které mají za cíl odůvodnit vizi naplnění využití území. Takto naformulované, články kapitol patří do odůvodnění územního plánu. V některých případech lokalit se i vzájemně vylučujícího využití území.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

**Metropolitní plán je pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.** Podmínky pro provedení změn v území jsou v Metropolitním plánu stanoveny s ohledem na stávající charakter území. Metropolitní plán v souladu s § 5 PSP člení území hl. m. Prahy podle převažujícího charakteru na lokality. V souladu s § 2 písm. h) PSP, ale v samotném textu nejsou jednoznačně stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a pokud jsou stanoveny, tak jsou jen velmi omezeně a zcela nedostatečně.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

**Metropolitní plán není v dané části zcela v souladu s § 19 odst. 1, písm. f) stavebního zákona,** z důvodu, že na jedné straně v odůvodnění MPP říká, že „*nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), některé jeho části jsou však vymezeny jako metropolitní priority*“, avšak následně v Metropolitním plánu je odůvodňována nutnost tyto priority „*postupně v čase přednostně naplňovat a na které je třeba soustředit pozornost*“.

Byť stanovení pořadí změn v území není povinnou součástí ÚPD v případech, kdy to není účelné, tak v daném případě pokud zpracovatel Metropolitního plánu vyjmenovává všeobecně předmětné metropolitní priority v neurčené časové ose, tak bez stanovení etapizace, tak se dostává do rozporu s požadavky na obsah dokumentace. Přesunout na stranu 14 etapizace

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

**Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona,** neboť opatření zpracovatele Metropolitního plánu, která jsou v krajině navržena, tj. poldry nebo vodní nádrže jsou vymezeny ve výkresech pouze grafickou značkou a nikoliv plošně, a tak pro rozhodování v území je toto znázornění nedostatečné.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

**Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona,** neboť **nejsou** stanoveny podmínky pro využití tak, aby budoucí investoři měli velmi potřebnou právní jistotu pro svůj zvolený druh podnikání. Takovouto právní jistotu však zpracovaný Metropolitní plán neposkytuje.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

**Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona,** neboť Metropolitní plán pro „kvalitní bydlení“ vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu, včetně ploch pro dopravu v klidu, plochy veřejného prostranství a plochy občanského vybavení, avšak v takovém rozsahu, že pro ně nestanovuje pro ně podmínky (například jako „podmíněně přípustné využití“, kdy by v plochách ohrožených hlukem byla např. podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech v navazujícím řízení - zejména u staveb pro bydlení, školství, zdravotnictví apod.). Byť je stanovena výšková hladina RNP, je tato hladina v takovém rozmezí při překryvu ploch s rozdílným využitím území, že nezaručuje kvalitní rozvoj.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

**Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.** Předložený Metropolitní plán neposkytuje dostatečnou právní jistotu, neboť postrádá přehlednost a čitelnost. Je obtížně srozumitelný a náročný na výklad. Řada pojmů užívaných v Metropolitním plánu nemá podporu v legislativě, v textové části (Hlava II Pojmy) nebylo vysvětlení nestandardních výrazů nalezeno.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

**Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona.**

Zpracovatel se pouze v obecné rovině v odůvodnění odvolává na soulad se ZUR, byť přesněji nespecifikuje, jak tento soulad byl propsán do grafické části **Metropolitního plánu. Použitě odůvodnění, že v ZUR taktéž není tento ochranný systém graficky vymezen je nesprávný,** neboť ZURky nemusí obsahovat toto grafické znázornění. Naopak Metropolitní plán by v této části měl řešit územní podmínky pro zajištění civilní ochrany a nerezignovat na vymezení veřejně prospěšných opatření.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Metropolitní plán nevymezuje žádná území určená speciálně pro asanace, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Metropolitní plán není zcela v souladu s § 19 odst. (1), písm. m) stavebního zákona, viz. posouzení SEA níže.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

**V Metropolitním plánu není řešeno.** Metropolitní plán předpokládá dotěžení nerostných surovin ve stávajících lokalitách v rozsahu platných povolení k těžbě a budoucí rekultivaci těžbou postiženého území a navrácení těchto území do veřejně přístupné krajiny. K zahájení těžby nerostných surovin Metropolitní plán nenavrhuje žádná další území.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

**Metropolitní plán nemá v dané části prokázán soulad s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona.** Není seznatelné, jak Metropolitní plán zajišťuje podmínky pro ochranu kulturních hodnot města, nechrání a nerozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, a tím je v souladu se zásadami uvedenými v ZÚR:

Zásady koncepce rozvoje a ochrany kulturních a civilizačních hodnot jsou uvedeny převážně v kapitolách 1, 2.4, 8.1, 8.3 a 8.4 ZÚR:

#### *2.4.1 Ochrana kulturních hodnot*

*b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma,*

*d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,*

#### *8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot*

*b) Respektovat hodnoty chráněných území, tj. památkových rezervací a zón, areálů kulturních památek .(národních kulturních památek),*

#### *8.2 Upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze (PPR), ostatních rezervací a památkových zón*

##### *8.2.1 Upřesnění prostorových podmínek*

*a) nezvyšovat podstatným způsobem stávající míru využití území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a ostatních památkových rezervací i památkových zón,*

*c) nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v Památkové rezervaci v hlavním městě Praze, městských památkových zónách,*

## **NEJEDNOZNAČNOST, POJMOVOST, ATD.**

Metropolitní plán postrádá dostatečnou přehlednost a čitelnost. Naléhavým problémem je, že řada pojmů užívaných v Metropolitním plánu nemá podporu v platné aktuální legislativě, v textové části (Hlava II Pojmy) nebylo vysvětlení nestandardních výrazů nalezeno. Některé pojmy popsány jsou, avšak nejednoznačně.

Problémem je nejasná hierarchie regulativů pro různé územní jednotky regulativů Metropolitního plánu, tj. "území", "plocha", "lokalita", "strukturální prvek". Regulativy regulativy vztahované na plochu jsou uváděny jak v regulativech vázaných na plochu, tak v regulativech vázaných na lokalitu.

Metropolitní plán je nejasný v plochách s rozdílným způsobem využití, kde jsou definovány pouze plochy obytné/produkční/rekreační lokality. Plochy veřejné vybavenosti, parků, parkově upravených částí VP, koridory dopravy a další jsou překryvnými vrstvami bílé/pruhované, takže je čitelnost minimální. Nemají definované regulativy, ale pouze popis.

Omezení regulativů výhradně na prostorový rozměr města bez regulace způsobu jeho využití nemá předpoklady ke splnění potřeb územního plánu zejména ve vztahu k veřejné vybavenosti.

Kapacita území není známa a není z Metropolitního plánu zjištělná.

Metropolitní plán se málo zabývá návazností na bezprostředně navazující a širší území. Koncepce nezahrnuje návaznosti na sousedící území a nezabývá se dostatečně ani potřebami okrajových území (připojených měst, městeček, vesnic a osad).

Metropolitní plán přesouvá rozhodování o způsobu a formě rozvoje Prahy ze samosprávy na stavební úřady.

Parametrické stanovení řady regulativů včetně ploch pro veřejné vybavení přináší nejistotu plnění významných funkcí města. Parametrická regulace přináší značnou míru nové nejistoty pro všechny, i samosprávu, soukromé vlastníky a investory. Územní plán by se v průběhu doby „sám od sebe“ měnil, čímž se mění v čase i podmínky pro realizaci staveb z pohledu jejich investorů. Vlastník pozemku nemá a nebude mít jistotu, že právě jeho pozemek bude určen ke stejnému způsobu využití na začátku platnosti Metropolitního plánu a za nějakou dobu poté. Pokud bude index vyčerpán jinými vlastníky pozemků v lokalitě, kteří jako první realizují stavbu, dojde k samovolné změně využití pozemku, který bude muset být využit třeba pro veřejné prostranství nebo veřejné vybavení.

Vymezení lokalit v mnoha případech neodpovídá jejich skutečnému charakteru a struktuře. Karty jsou obtížně přehledné, bez popisů názvů ulic a náměstí, bez naznačení návazností na sousední lokality. Sousední území jsou na kartách překryta bílou šrafou a návaznosti nelze v kartách dohledat. Přitom právě hranice lokalit jsou urbanisticky významným „dějištěm“.

Metropolitní plán nevytváří podmínky pro zajištění funkčního mixu vybavenosti území. Regulace veřejné vybavenosti Metropolitního plánu, stanovená v čl. 143 – 149, nesplňuje požadavky pro vytváření podmínek, pro komplexní řešení účelného využití a uspořádání

území. Metropolitní plán se nezabývá vztahem mezi veřejnou vybaveností a veřejným prostranstvím, nereguluje max. podíl ani max. plochy obchodních zařízení.

Metropolitní plán nenaplnňuje následující ustanovení stavebního zákona:

„§ 18

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje*

§ 43

*(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; ...“*

## **INFRASTRUKTURA**

Technická infrastruktura Metropolitního plánu je obtížně čitelná a zůstává hodně jen v obecné úrovni. Chybí provázanost její existence, resp. nové výstavby ve vazbě na rozvoj lokalit území. Rovněž dlouhodobý neuralgický bod - ÚČOV a řešení kalového hospodářství není dostatečně zdůvodněn. V grafické části je technická infrastruktura zobrazena v plném rozsahu všech řešených systému pouze schématicky.

Zobrazení je poněkud nepřehledné, místy není systém vymezen, místy plošné zařízení nahrazuje nevymezená značka. Pro plochy technické infrastruktury by měla být vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Nejsou zakresleny stávající VPS, na které by měly navazovat navrhované VPS. Ve výkresu nejsou uvedeny názvy ulic, a tím se výkres stává značně nepřehledným. Metropolitní plán neposkytuje návrh technické infrastruktury jako ucelené, přehledné a jednoznačné informace. V hlavním výkresu zaniká vyznačení systémů technické infrastruktury pod nánosem dalších informací. Pokud jsou některá stávající zařízení zobrazena pouze v polohopisu, nejsou zobrazena v legendě.

Špatnou přehlednost Metropolitního plánu způsobuje vymezení vybraných koridorů a ploch technické infrastruktury či územních rezerv různou tloušťkou a zvýrazněným šrafováním, které jsou společné s plochami a koridory dopravní infrastruktury. Některá plošná zařízení jsou naopak vyznačené pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná.

Grafická část schématu S07 není dostačující, resp. má spíše informační charakter.

Odkaz na strategii energetické koncepce je nedostatečným.

Zvolený návrh, že některé stávající části systému silniční nebo železniční dopravy jsou vymezené pouze „kresbou“ v mapovém podkladu, je poněkud zavádějící. Grafické zobrazení by mělo být užito takové, které dostatečně odliší stávající a navrhované části, tak, aby bylo podáno jasné a vyčerpávající informace nejen o návrhu využití území a příslušných regulativech, ale i o jednotlivých dopravních systémech, jejich koridorech a plochách.

Pro plochy dopravy by měla být vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

### **Další vstupy do nadřazeného dopravního skeletu:**

- Obecně je třeba konstatovat, že dochází ke neustálému zvyšování zastavěnosti centrální části města bez ohledu na skutečnost, že je zde vyčerpaná možnost dopravních cest, doprava v klidu atd.

Z návrhu vyplývá, že chybí územní rezervy pro Metro a je vhodné:

- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy A Nemocnice Motol - Řepy - Zličín
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy A Nemocnice Motol - Letiště V. H.
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy C Letňany - Čakovice
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy D Depo Písnice - Jesenice (jen malý kousek na katastru Prahy, pokračování ve Středočeském kraji)
- zahrnout prodloužení Trasy D - Žižkov - Vysočany
- zahrnout prodloužení Trasy A ze Strašnické na nádraží Hostivař vč. územní rezervy do Horních Měcholup
- zahrnout územní rezervu na prodloužení Trasy B do Horních Počernic

Cyklistická doprava:

Rozsah cyklotras znázorněných ve výkresu dopravní infrastruktury je oproti stávajícímu územnímu plánu (i oproti stávajícímu stavu) poměrně výrazně redukován. Nové cyklotrasy se navrhuje jen výjimečně. Lze tak očekávat pouze další rozšiřování prostoru pro cyklistiku na úkor stávajícího dopravního prostoru pro automobilovou dopravu.

Dopravní infrastruktura neřeší ochranu centra a zklidňování dopravy v centru města – v Metropolitním plánu.

### **K NAPLNĚNÍ STRATEGICKÉHO PLÁNU, ZUR A PUR**

Návrh Metropolitního plánu nenaplnuje zcela požadavky Strategického plánu hl. Města Prahy. Je vhodné, aby Metropolitní plán jako hlavní nástroj implementace cílů obsažených ve strategických dokumentech vytvořil sadu regulací, které zajistí implementaci požadavků ze strategických dokumentů.

Metropolitní plán je v rozporu se ZÚR, zejm. s částí 2. 2 urbanistická koncepce, která ukládá jako jeden z úkolů pro podrobnější územně plánovací dokumentaci 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. Diskutabilní je podpora kvalitního bydlení ve městě, zajištění veřejné vybavenosti ve městě, ochrana zeleně, ochrana

životního prostředí, podpora tzv. měkké dopravy, důsledná tvorba města krátkých vzdáleností, koordinace rozvoje města a jeho okolí.

Metropolitní plán zároveň nedostatečně řeší návaznost a koordinaci s ÚPD Středočeského kraje. Základní princip Metropolitního plánu je zastavení rozrůstání města do krajiny. Hrozí však, že takový rozvoj bude pokračovat hned za hranicí hl. m. Prahy včetně všech negativních důsledků rezidenční i komerční suburbanizace.

Návrh neobsahuje dostatečné odůvodnění (průkaz), jak Metropolitní plán svou výškovou regulací ochraňuje panorama města, umísťuje výškové stavby na hranách náhorních plošin, řeší problematiku ochrany životního prostředí, respektuje vymezení ÚSES a prokazuje soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a tím vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj.

## **ZASTAVITELNÉ X NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Vymezení zastavitelného území v Metropolitním plánu vychází zjevně z původní představy zpracovatelského týmu řešit území hl.m. Prahy výhradně prostřednictvím regulativů pro jednotlivé lokality.

Vymezením zastavitelného území bez jednoznačného vymezení nezastavitelných ploch a ploch veřejného vybavení může mít veřejný sektor významně oslabenou pozici při řešení uspořádání území (dle §52 a §102 stavebního zákona).

Vymezení zastavitelného území bez jednoznačných regulativů umožňuje zastavět celou řadu významných nezastavěných území v Praze (Lysolajské a Šárecké údolí, severní svahy pod Strahovským stadionem, bastiony Hradčanských hradeb, a další).

V Metropolitním plánu tvoří zastavitelné lokality zastavitelné území. Zastavitelné území zahrnuje i převažující část stávající městské zeleně. Přeměna bezmála celého území Prahy na území zastavitelné může mít závažné důsledky z hlediska dopadů do trvale udržitelného rozvoje území.

Při absenci pevně stanovených regulativů, které v navrženém územním plánu chybí, umožňuje Metropolitní plán zástavbu prakticky v jakékoliv jeho části. V oddíle 03/Hlava I ani jinde nebyly stanoveny jednoznačné regulativy. Pro parky je sice uvedeno označení „zastavitelné lokality nestavební“, specifické regulativy pro tyto lokality však nebyly nalezeny. Lze tak dovodit, že zástavba je teoreticky možná téměř všude, i v parcích. Ochrana zeleně v Metropolitním plánu je tak problematická.

K případným argumentům, že zastavitelné území nemusí být zastavitelné pak je třeba citovat §2, odst 1), písm. j) stavebního zákona, že *“zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,*

Rozsah zastavitelného území, ve kterém by došlo k zásadní změně ceny pozemků zahrnutých

do zastavitelného území (cena plochy parku je nižší než cena zastavitelné plochy) je nevyvážený a z hlediska § 102 stavebního zákona krajně problematický.

Lze konstatovat významný nárůst výměry zastavitelného území:

- Nárůst vůči zastavěnému území podle skutečné hranice zástavby
  - Metropolitní plán navyšuje zastavitelné území **o více než 71 km<sup>2</sup> vůči skutečné hranici zástavby** (zastavěnému území podle ÚAP (2015), což činí nárůst o 33 % zastavěného území dle skutečné hranice zástavby (ÚAP).
  - Celkové zastavitelné území v Metropolitním plánu zaujímá 57,8 % území Prahy. Podle skutečné hranice dle ÚAP (2015) zaujímal zastavěný území 2015 pouze 43,7 %.
- Nárůst zastavitelného území v porovnání s platným územním plánem
  - Metropolitní plán navyšuje zastavitelné území **o téměř 50 km<sup>2</sup> vůči platnému územnímu plánu**, což činí 21,1 % výměry zastavitelného území dle současně platného územního plánu.  
Celkové zastavitelné území v Metropolitním plánu zaujímá 57,8 % území Prahy. Podle platného územního plánu zaujímá nezastavitelné území pouze 47,7 % území Prahy.
- Ve skutečnosti může být výměra skutečně zastavitelného území ještě vyšší, protože v nezastavitelném území jsou v Metropolitním plánu další zastavěná území, která nejsou v tabulce zohledněna. Jsou to např. samoty (Článek 91).

#### Významný úbytek nezastavitelného území:

- Úbytek nezastavitelného území v porovnání s nezastavěným územím podle skutečné hranice zástavby dle ÚAP (zeleně zvýrazněné řádky):
  - Metropolitní plán snižuje výměru nezastavitelného území o více než 71 km<sup>2</sup> vůči skutečné hranici zástavby (nezastavěnému území) podle ÚAP (2015), což činí úbytek 25,4 % vůči nezastavěnému území dle skutečné hranice zástavby v ÚAP.
  - Celková výměra nezastavitelného území v Metropolitním plánu činí 42,2 % území Prahy.  
Celková výměra nezastavěného území podle skutečné hranice území činila dle ÚAP (2015) výrazně více - 56,6 % území Prahy.
- Úbytek nezastavitelného území v porovnání se současně platným územním plánem (modře zvýrazněné řádky):
  - Metropolitní plán snižuje výměru nezastavitelného území o téměř 50 km<sup>2</sup> vůči platnému územnímu plánu, což činí 19,2 % výměry nezastavitelného území stanoveného v současně platném ÚP HMP.
  - Výměra nezastavitelného území v Metropolitním plánu činí pouze 42,2 % území Prahy.
  - V platném územním plánu činí výměra nezastavitelného území 52,3 % území Prahy.



Do zastavitelného území je v Metropolitním plánu zahrnuta výměra lokalit „Krajiny ve městě“, zahrnující zastavitelné nestavební lokality (Článek 51 (11) parkové areály, Článek 52 (12) parková prostranství a Článek 53 parkové lesy) o výměře 30 km<sup>2</sup>. Jejich deklarovaná nezastavitelnost je významně ohrožena, plochy lze snadno změnit na zastavitelné. Plochy nejsou jako součást zastavitelného území chráněny stavebním zákonem a nejsou dostatečně chráněny regulativy Metropolitního plánu.

Podle ust. § 18 odst (4) stavebního zákona platí, že *„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to 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.*

#### **Metropolitní plán nestanovuje koeficient zeleně v transformačních a rozvojových plochách.**

Koeficient zeleně je jedním z významných regulačních prvků, které pomáhají zajistit kvalitu prostředí v transformačních a rozvojových plochách. Metropolitní plán tento velice účinný nástroj nevyužívá a tím omezuje možnost města ovlivnit charakter budoucí zástavby. Koeficient zeleně stavebníky nutí k zajištění minimálního podílu zeleně.

#### **Metropolitní plán nestanovuje minimální podíl bydlení v centrální části města.**

Minimální podíl bydlení je významný regulační prvek, který chrání bydlení v centru města a jeho zrušení by zcela jistě způsobilo další nežádoucí vylidňování středu Prahy. Minimální podíl bydlení výrazně usměrňuje snahu o přeměnu budov v centru na hotely a administrativu.

Jinak !!!! – odkaz na příslušný paragraf SZ

V lokalitách s heterogenní strukturou, blokovou strukturou nejsou vymezeny dílčí ucelené plochy zahradního města. Tím jsou regulativy zastavěnosti bloku zahradního města nejednoznačné. Regulace pro městské parky by měla být ukotvena v čl. 84, čl. 90, čl.110 a čl. 112. Z těchto článků však nevyplývají exaktní regulativy pro nezástavbu tohoto území. Naopak je připuštěna zástavba o 2RNP a u stávajících budov + 1RNP. V těchto zastavitelných plochách lze umísťovat další budovy, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb. A dále lze zde umísťovat 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.

Z výše uvedeného plyne, že ochrana městských parků dle čl. 90 je naprosto nedostatečná, pokud se nacházejí v zastavitelném území.

## ÚSES

Metropolitní plán připouští změnu vymezení ploch ÚSES v území, a to při střetu se záměrem technické nebo dopravní infrastruktury. Posouzení, zda se jedná o málo významné narušení podmínek pro celkovou funkční způsobilost ÚSES (čl. 19) bude, bez uvedení podrobnějších pravidel pro rozhodování, v kompetenci jednotlivých stavebních úřadů.

U územního systému ekologické stability je uvedeno čl.113, že „Biocentra a biokoridory ÚSES jsou na základě míry určitosti hranic vymezeny dvojím způsobem, a to jako vymezené v přesných hranicích a vymezené v prostoru k upřesnění“. Jedná se o podmínku, která není v územním plánu srozumitelná, a takto navržený Metropolitní plán není jako opatření obecné povahy přezkoumatelný.

V čl. 114 je uvedeno, že provedení změny v území považováno za přípustné i tehdy, pokud narušení podmínek pro celkovou funkční způsobilost ÚSES je málo významné, tedy takové, které působí pouze omezeně v daném místě a přitom zachovává celkovou funkční způsobilost systému. Jedná se o podmínku, která není v územním plánu srozumitelná, a takto navržený Metropolitní plán není jako opatření obecné povahy přezkoumatelný.

## VÝŠKOVÁ REGULACE

Výšková regulace, stanovená rastrem 100 x 100 m metrů není zcela vhodná. Je zcela nepoužitelná pro historické jádro Prahy, k jehož hodnotám patří mj. rozmanitost výškového uspořádání.

Navržená výšková regulace ve čtvercích je nepoužitelná, homogenizace výšek (např. sjednocení uliček na Malé Straně na 3 podlaží, jak je v Metropolitním plánu uvedeno) by obraz města mohla zlikvidovat.

Ve výškové regulaci ve stabilizované části území se objevují nepřesnosti a na mnoha místech ve stabilizovaných lokalitách neodpovídá skutečnému stavu.

Výšková regulace vychází z počtu podlaží, avšak takovéto ukotvení v Metropolitním plánu není vhodné, neboť výška dle funkčního využití budovy může být proměnná, vztaženo k PSP až 7 m, a tak se může stát, že stavebník využije možnosti umístění „vyššího objektu“, který splňuje regulativ počtu pater, avšak bude výška rozdílná oproti stávající vedlejší stavbě, která bude mít rozdílné funkční využití. Vzhledem k možné různé konstrukční výšce podlaží pro rozmezí podlažnosti stanovené od 2, do 8 RNP ( bez regulace) dle čl. 98 by měla být stanovena maximální regulovaná výška budovy.

Výšková regulace není vztažena jednoznačně k charakteru území, nebo stavebnímu bloku, naopak je umístěna v ploše bez jednoznačně stanovených hranic k vytvořenému rastru 100x100m. Tímto mohou vznikat sporné situace, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur.

Metropolitní plán umožňuje překročení maximálního RNP budov souvisejících s provozem areálu (zejm. administrativních budov) v lokalitách zastavitelných stabilizovaných flexibilních až o 4 RNP v souladu s čl. 103.

Pro podlažnost 21 je rozmezí podlažnosti, vymezeno příliš široce (13-21 RNP) a v území tak může dojít k nerovnok neopodstatněné nerovnoměrné výškové zástavbě.

## **VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

Metropolitní plán stanovuje pouze parametrickou regulaci, která se jeví vzhledem k neurčitosti funkčního využití území nepostačující. Metropolitní plán tak nevymezuje v hlavním výkrese plochy pro občanskou vybavenost (stav) nebo pro plochy sportu (stav), kdy tak není nastavena ochrana těchto ploch před jejich zastavením bytovými či administrativními objekty. Tyto plochy musí být vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení stávající občanské vybavenosti je stanovena v č. 149 bodem, a tak dle odstavce 2 čl. 149 nezajišťuje dostatečnou ochranu těchto ploch a proto je zcela nedostatečné, bez jakékoliv možnosti ovlivnění svévolné redukce.

Vymezení občanské vybavenosti (návrh) v transformačních a rozvojových plochách bodem či procentem je zcela nedostatečné. Bez stanovení konkrétních pravidel, na kterých pozemcích má být občanská vybavenost umístěna a jak se na ní mají jednotliví stavebníci/vlastníci pozemků v ploše podílet, povede tento způsob regulace k soutěži o co nejrychlejší vytěžení území. Nepřiměřený podíl občanské vybavenosti tak zbude na toho, kdo do území vstoupí jako poslední, popř. minimální podíl občanské vybavenosti nebude splněn (analogie s plovoucími značkami)

V obytných lokalitách, které logicky převažují, lze realizovat monofunkční plochy bydlení a/nebo administrativy. Pro administrativní funkci by byly stanovené parametry pro veřejnou občanskou vybavenost předimenzované, pro obytnou funkci nepostačující. Nebyly nalezeny parametry pro komerční vybavenost. Zajištění funkčního mixu (města krátkých vzdáleností) není nijak garantováno. Veřejné vybavení je v metropolitním plánu zobrazeno v hlavním výkresu částečně jako součást ploch s rozdílným způsobem využití u malého podílu návrhových ploch, stávající vybavení není znázorněno vůbec. Schéma vybavenosti není podloženo mapovým podkladem.

Vymezení plochou je u poměrně malého procenta vybavenosti s tím, že pouze u těch, kde je evidován nějaký záměr, je určen i druh vybavenosti. U ostatních ploch se jedná o prostý výčet ploch bez konkrétní náplně, eventuálně odkaz na původní zatřídění v současně platné dokumentaci, což nedává představu o tom, jaká koncepce byla při návrhu veřejného vybavení zvolena.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

V Metropolitním plánu jsou jako plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny „lokality“ zastavitelné – produkční, obytné a rekreační, a nezastavitelné – rekreační, přírodní a produkční. Plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití a nejsou pro ně stanoveny podmínky jejich využití, což je v rozporu s v současné době platnou legislativou – prováděcími předpisy k stavebnímu zákonu.

Veřejná prostranství jsou v Metropolitním plánu členěna na „Uliční prostranství“ a „Parky“. Uliční prostranství jsou členěna na metropolitní třídy a čtvrtkové třídy. Parky se člení na metropolitní, čtvrtkové, lokální a místní. Ve stabilizovaných lokalitách jsou vymezena uliční prostranství plochou, v transformačních a rozvojových kombinacích plochy, propojením nebo bodem. U parků se jedná o plochy nebo nestavební bloky.

V některých lokalitách jsou nároky na uliční prostranství a parky vymezeny požadavkem na procentuální podíl. Jestliže nejsou návrhová veřejná prostranství plošně vymezena, není možné je ve správním řízení umístit, pokud není rozvoj území podmíněn zpracováním regulačního plánu nebo územní studie. V hlavním výkresu je patrné, že jsou velmi podrobně stanoveny plochy veřejných prostranství ve stabilizovaných plochách, tedy stávající stav, zatímco návrhová veřejná prostranství nejsou plochami prakticky vymezena vůbec. Je zde zřejmý rozpor mezi stavem a návrhem v podrobnosti vymezení koncepce důležitého systému města. Územní plán tak připomíná spíše analýzu stavu, než koncepční rozvojový dokument, který má sloužit pro rozhodování v území. Nežádoucí je i zahrnutí velkých hmot zeleně včetně lesních masivů do systému veřejných prostranství. Zde se jedná o systém rekreace, který by neměl být s veřejnými prostranstvími směřován. Nehledě k problematice finančních dopadů pro město, které ze zařazení do veřejných prostranství vyplývá.

Vymezení parkové místní zeleně mezi objekty s vynechanými stavbami je mimo podrobnost územního plánu. Ten nedefinuje stavby ale plochy, při zpracování územního plánu pro celé území HMP nemůže být zohledněna definice veřejného prostranství ze zákona o obcích v celém rozsahu své podrobnosti, ale celý systém by měl být zjednodušen na základní kostru s vymezením hierarchie a samozřejmě s příslušným územním průmětem.

## **PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

Metropolitní plán převzal rozsah protipovodňových opatření z platného územního plánu. Vymezením ploch na březích Vltavy a Berounky do zastavitelných rekreačních ploch však nezajistil dostatečně ochranu území před zástavbou. Ostatní menší toky dostatečně nezohlednil.

## **TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY**

Metropolitní plán uvolňuje výstavbu na velkých rozvojových územích (dnes v převážné většině stavební uzávěra), avšak bez upřesnění podmínek pro výstavbu. Nastavená parametrická regulace pro transformační a rozvojové plochy dostatečně nereguluje dané území a tak není dostatečně ochráněn koordinovaný rozvoj těchto ploch. Regulativ

uzpůlatňovaný formou plovoucích značek u veřejného vybavení není žádoucí viz veřejné vybavení.

Z čl. 77, 87 ani 96 vztaženo k parametrickým regulacím není zřejmé jak se parametrické regulativy stanovené pro celou transformační či rozvojovou plochu budou přerozdělovat mezi jednotlivé stavební záměry/stavebníky v ploše, a proto lze konstatovat, že kdo přívě do území přijde, ten i má možnost největšího potenciálu vyčerpání území.

Podle odst. 4 čl. 77 se parametrické regulativy neuplatní při umístování zástavby v přímé návaznosti na uliční prostranství vymezené dle čl. 80 do hloubky 20 metrů. Tento regulativ je však zavádějící, není uvedeno, z jaké plochy se následně počítají parametrické regulativy veřejných prostranství a to zda z celé plochy transformační/rozvojové plochy nebo z celé plochy při odečtení onoho 20 m pásu.

Podle bodu 8, čl. 96 se koeficient zastavění stavebního bloku (ZB) vztahuje na celý blok a ne na pozemek. Není určeno, jak mají městské části předcházet vyčerpání míry využití území investorem, který přijde dřív než ostatní.

Metropolitní plán neuvádí podmínku **pořízení regulačních plánů** (popř. územních studií) pro transformační a rozvojové lokality. Měřítko MPP tak 1:10000 považujeme pro rozhodování v těchto lokalitách za nedostatečně podrobné.

## OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

### Regulace Metropolitního plánu

**V textové části** byla o ochraně kulturních hodnot území byla nalezena jen jediná zmínka, a to v čl. 10, odst. (2), kde je uvedeno (citace):

„{2} *Historické město*

*a) Metropolitní plán vychází z ochrany historických krajinných, urbánních a architektonických kompozičních principů a posiluje všechny projevy historické vrstevnatosti, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování struktury města současnými stavbami s různorodým využitím.*

*b) Ochrana historického dědictví je pojímána aktivně jako rozvoj nové vrstvy architektury v okrajových částech památkově chráněných území a zejména v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Diferenciace regulativů v území je hlavním principem ochrany a rozvoje kulturního dědictví.“*

- V příloze č. 1 k závazné textové části je ve výkrese S01 Schéma metropolitní priority 1:100 000 je zakreslena pouze hranice MPR a OP MPR
- V příloze č. 8 k závazné textové části (soubory krycích listů KLZ) nebyla žádná zmínka o ochraně kulturních hodnot (ani území, ani objektů) nalezena.

**Ve výkresech** nebyly nalezeny žádné koncepční urbanistické zásady ani jiné vazby zajišťující ochranu kulturních hodnot území, nebyly nalezeny hranice MPR, OP MPR, MPZ, VPR ani VPZ.

Ve výkrese Z02 Hlavní výkres a ve schematu S 01 Výšková regulace jsou ve čtvercích i nad plochami kulturních památek včetně národních kulturních památek uvedeny číselné údaje o RNP, které neodpovídají současnému stavu (např. Pražským hradem jsou v západní části čísla 6, ve východní části čísla 3, nad Střížkovem i se Svatojánským poplužním dvorem jsou čísla 21,

nad areálem strojírny Praga s řadou kulturních památek jsou čísla 6 a 8 včetně hladiny věží atd.).

### **1.1 Odůvodnění Metropolitního plánu**

**V textové části** odůvodnění (Kapitola 9) je mnohokrát ochrana kulturního dědictví zmiňována (převážně jako požadavek stanovený právními předpisy), nebylo však nalezeno vysvětlení, jak je ochrana promítnuta do urbanistické koncepce MPP.

V příloze č. 1 textové části odůvodnění (soubory krycích listů KLO) nebyly zmínky o ochraně kulturního dědictví nalezeny.

**Ve výkresové části odůvodnění** jsou hranice památkových rezervací, zón a ochranná pásma zakresleny jsou zakresleny pouze ve výkrese 001 Koordinační výkres.

## **2 Vyhodnocení podmínek ochrany kulturních hodnot v MPP**

Na území Prahy je kromě rezervací a zón (které jsou v různých částech města, nejsou jen v tzv. historickém městě) a dále také několik tisíc památkově chráněných kulturních památek a řada archeologických památek, rozprostřených po celém území. Všechny tyto prvky jsou součástí kulturních a civilizačních hodnot území, které je nutno chránit.

Památkově chráněná území (rezervace a zóny, kulturní památky a území ÚAN) jsou samozřejmě pod ochranou památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, ale to není pro rozvoj města, jeho identitu a kvalitu života v území zdaleka postačující. Metody památkové ochrany nemohou zahrnovat komplexní posouzení území ze všech hledisek a ve všech souvislostech.

Podmínky pro jejich ochranu a rozvoj musí být proto součástí urbanistické koncepce územního plánu. V koncepci musí být komplexně zahrnuty kulturní a civilizační hodnoty území jako významná složka posouzení možností území.

Metropolitní plán se podmínkami ochrany kulturního dědictví dostatečně nezabývá a nezohledňuje je.

V textové části uvedený výrok o ochraně kulturního dědictví není do návrhu Metropolitního plánu ani do diferenciací regulativů promítnut.

Není tak zřejmé, jak je zajištěna ochrana významných hodnot území a integrity Prahy.

### **2.1 Metropolitní plán nezajišťuje seznatelným způsobem podmínky pro ochranu kulturních hodnot města, nechrání a nerozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, a tím:**

#### **a) Oslabuje možnosti samosprávy a veřejnosti**

Nedostačující ochrana kulturního dědictví v urbanistické koncepci a regulativech Metropolitního plánu bere samosprávě a veřejnosti možnost ovlivnit vývoj města. Nejsou tak naplněny cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona: „*Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů*“

**b) Není prokázán soulad s dalšími cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona):**

*„§ 18, odst (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

*§ 19, odst (1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

**c) Není v souladu se zásadami uvedenými v ZÚR**

Lze odkázat na Zásady koncepce rozvoje a ochrany kulturních a civilizačních hodnot, které jsou uvedeny převážně v kapitolách 1, 2.4, 8.1, 8.3 a 8.4 ZÚR, viz.:

*2.4.1 Ochrana kulturních hodnot*

*b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma,*

*d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,“*

*8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot*

*b) Respektovat hodnoty chráněných území, tj. památkových rezervací a zón, areálů kulturních památek .(národních kulturních památek),*

*8.2 Upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze (PPR), ostatních rezervací a památkových zón*

*8.2.1 Upřesnění prostorových podmínek*

*a) nezvyšovat podstatným způsobem stávající míru využití území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a ostatních památkových rezervací i památkových zón,*

*c) nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v Památkové rezervaci v hlavním městě Praze, městských památkových zónách,*

**Ve výkrese Z02 Metropolitního plánu jsou bílou plochou vymezeny stavební bloky v podrobnosti nenáležící územnímu plánu.**

V Metropolitním plánu jsou v modernistických strukturách (06) bílou plochou vymezené stavební bloky (v obrysech zastavěných ploch stávajících budov) obklopené šrafovanými plochami parku ve volné zástavbě. Ve vesnických strukturách (05) a ve strukturách zahradního města (07) jsou bílou plochou vymezeny zastavěné plochy jednotlivých vil/domů (v obrysech odpovídajících stávajícím budovám), obklopené šrafovanými plochami soukromých zahrad. Tyto bílé plochy stavebních bloků jsou zakresleny v podrobnosti, který územní plán obsahovat nesmí (náležejí svým obsahem regulačnímu plánu).

Metropolitní plán tímto nesplňuje ustanovení § 43, odst 3 stavebního zákon, který stanoví:

„§ 43

*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*

Metropolitní plán nepředpokládá vůbec využití nástroje „stavební uzávěry“, který umožňuje městu zajistit dočasnou ochranu určitého území. Pro zajištění dočasné ochrany určitého území před stavbami nebo jinými činnostmi, které by mohly omezit budoucí záměry v území je třeba tento nástroj, umožňující městu zajištění kontroly nad významnými rozvojovými územími města.

## **EKONOMICKÝ DOPAD X BILANCE**

Předložená verze Metropolitního plánu neobsahuje ekonomický dopad a bilance, neřeší dostatečně podmíněnost staveb, neboť deklaratorní vyjádření o tom, že *infrastruktura je službou rozvoji*, nemůže smazat její finanční náročnost a jejího vybudování podmínku rozvoje dané lokality či celého území. Z tabulkové části vyplývá nevyčíslitelná investiční náročnost naplnění Metropolitního plánu, tedy v neznámém horizontu a nejisté skladbě investorů. S tím souvisí i neurčitá formulace priorit města v návrhu.

## **SEA**

VVURÚ (SEA) je zpracováno specifickým způsobem, což je bezesporu důsledkem způsobu zpracování Metropolitního plánu. Způsob, jakým je Metropolitní plán zpracován, zejména z hlediska uspořádání kapacit a způsobů využití území, podstatně komplikuje přezkoumatelné a seznatelné posouzení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Neurčitost územního plánu ve věcech skutečně umístitelných kapacit staveb/ uživatelů a způsobů využití a skutečně zastavitelných ploch proto SEA řeší následujícími inovativními přístupy:

1. Velkou pozornost klade na popis stavu jednotlivých složek udržitelného rozvoje území a souvisejících (Metropolitnímu plánu externích) strategií pro dosažení dílčích cílů pro udržitelnosti rozvoje hl. m. Prahy (cca 80% textu VVURÚ).
2. Bez dalšího přejímá **předpoklady** a **kvalifikované odhady** autorského týmu zpracovatelů na budoucí způsoby využití jednotlivých lokalit a intenzity jejich využití, aniž by při tom byl proveden rozbor metodiky jejich tvorby.



3. Bez dalšího přejímá dopravní model poskytnutý zpracovatelem Metropolitního plánu, **jehož metodika není ve VVURÚ (pravděpodobně z důvodu výše uvedeného bodu 2 tohoto výčtu) objasněna.**
4. Vyhodnocení zakládá zejména na rozboru proklamovaných cílů (deseti tezí) Metropolitního plánu.
5. Vyhodnocení Metropolitního plánu staví na (z hlediska dopadů na udržitelný rozvoj území Prahy) „optimistický“ scénář naplňování Metropolitního plánu, zejména z hlediska rozboru zastavitelného/ nezastavitelného území.
6. Vyhodnocení dopadů vlastního návrhu na udržitelný rozvoj nestaví na rozboru dopadů konkrétních opatření Metropolitního plánu, a to ve všech pilířích udržitelnosti.
7. Nezohledňuje vliv metodiky Metropolitního plánu na délku stavebních a územních řízení a tedy i pružnosti realitního trhu při naplňování potřeb obyvatel a zaměstnavatelů v hl. m. Praze.

Řešení ÚP SÚ HMP	Řešení MPP	Komentář
V oblasti historického jádra a jeho bezprostředního okolí zachovat jedinečné, po staletí vznikající panorama se střídáním zastavěných a převážně nezastavěných území včetně příslušných terénních hran	<p>Praha má dlouhou a významnou historii. Praha se vyvíjela jako komponované mnohoměstí, které spojovala Královská cesta od východu k západu. Nové město Pražské bylo založeno na magickém geometrickém rozvrhu plném mystiky. Metropolitní plán tyto vyšší kompoziční principy nejen ochraňuje, ale znovu je probouzí k životu a zakládá na nich další rozvoj obrazu města.</p> <p>Výjimečnou vlastností Prahy je její heterogenita a vrstevnatost. Metropolitní plán posiluje právě všechny projevy historické vrstevnatosti, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování tkáně města kvalitními současnými stavbami, ale i aktivitami v nich.</p> <p>Ochrana historického dědictví je pojímána aktivně, jako generátor nové vrstvy špičkové architektury, zejména na volných místech v okrajových částech chráněných území a v ochranném pásmu. Diferenciace regulativů v území je hlavním principem ochrany a doplňování kulturního dědictví.</p>	<p>V obou koncepcích je kladen důraz na ochranu historického jádra Prahy. MPP konkrétně specifikuje možnosti rozvoje historickém centru Prahy. Připouští rozvoj širšího historického jádra ve volných lokalitách. Tento vývoj je regulován s cílem ochrany charakteru a obrazu historického jádra.</p> <p>Z hlediska vlivu na krajinu a krajinný ráz území zpracovatel SEA nepředpokládá vznik negativních vlivů na krajinu historického jádra. Řešení MPP vytváří předpoklady pro jeho ochranu a rozvoj.</p>

V případech, kdy je posuzován samotný návrh, se vyhodnocení často odkazuje na nedostatečně demonstrováné a tedy nepřezkoumatelné „zlepšení stavu“ oproti stávajícímu platnému územnímu plánu, který byl vydán podle odlišné metodiky i legislativy.

Srovnání obou plánů je neúplné, protože u Metropolitního plánu není vyhodnoceno odstranění a nahrazení významných regulativů, jako např.: KZ, podmínky skutečné nezastavitelnosti ploch apod.

Tento metodický postup je pak zvýrazněn i při posuzování vlivů parametrické regulace, která svým způsobem pouze nahrazuje stanovené podmínky využití a zejména vymezení ploch v území. Reálné posouzení bilancí zastavitelnosti a využití (zátěží) VVRÚ neobsahuje.

Zlepšení stavu oproti platnému ÚP navíc mnohdy vychází z částečných či nepřesných východisek; zejména ve sporných případech je posuzována vždy pro udržitelnost příhodnější interpretace regulativů Metropolitního plánu. Ta je mnohdy vylepšena započítáním přínosů PSP na udržitelnost, která je přisouzená pouze Metropolitnímu plánu.?? Nerozumím, co je přisouzeno? PSP ovšem platí již dnes a zlepšují tedy udržitelnost i stávajícího ÚP.

<p>Upřednostňovat stavební rozvoj v obou pásmech kompaktního města, a to zejména transformaci nevhodně využívaných ploch (plochy přestavby včetně brownfields), před plošným rozvojem zastavitelných ploch ve vnějším pásmu,</p>	<p>Rozvoj města nelze zastavit. Jeho plošné nároky na krajinu však ano. Metropolitní plán chápe rozvoj výlučně jako důvodné zlepšování stavu a proto posiluje periferie nikoli od okraje, ale od středu.</p> <p>Město musí koncentrovat energii, musí se chovat dostředně. Metropolitní plán navrhuje prioritně doplňování transformačních ploch blízko centra. Holešovický meandr a údolí Rokytka jsou vymezeny jako největší souhrnný potenciál rozšířeného centra pro další desetiletí. Zrcadlově toto hodnotné území „dolního města“ doplňuje „horní město“ na pankrácké pláni.</p> <p>Extenzivní rozvojové plochy jsou omezeny a jsou přiřazeny spíše ke krajinnému zázemí města. Tím je definován celkový vnitřní potenciál, který bude možné naplňovat v horizontu celého jedenadvacátého století.</p>	<p>Transformace a přestavba je jednou z priorit MPP. Naplňováním koncepce MPP nedojde v porovnání s platným ÚP, ke zvýšení rozsahu zastavěného území.</p> <p>V porovnání s platným ÚP Prahy nevymezuje MPP nové rozvojové zastavitelné plochy.</p>
--	---	--

Absence vyhodnocení navržených kapacit a využití území v Metropolitním plánu pak vede k nepřezkoumatelným předpokladům vyhodnocení. Z Metropolitního plánu ani VVÚRÚ není zřejmé, jaké kapacity území ve vztahu k jeho využití navrhuje, a tedy jaké skutečné dopady na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje představuje. Ve vyhodnocení rovněž chybí dostatečné posouzení zvýšení kapacity/ změny využití stabilizovaných území, umožněných Metropolitním plánem. Toto je zásadní nedostatek celého posouzení.

Dále pak VVURÚ uvádí, že Metropolitní plán je „zcela v souladu“ se ZÚR, přestože právě požadavky ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje nejsou v Metropolitním plánu mnohdy řešeny vůbec, nebo nedostatečně (doprava, ÚSES, ochrana kulturního dědictví, přetěžování centra města, veřejná hromadná doprava, P+R, rozvoj zeleně, polycentricita a důraz na smíšené využití atd.)

V případě dopravních staveb je nutné upozornit, že navrhovaná dopravní řešení vycházejí pouze z územního průmětu trasy do výkresové části Metropolitního plánu a nezohledňují, resp. nemohou zohledňovat (ust. § 46 odst. 3, věta druhá) její podélný profil, tedy niveletu komunikace ve vztahu k okolnímu terénu.

Samotná závěrečná doporučení nekorespondují se samotným Metropolitním plánem, viz např. doporučení (kap. 11), kde VVURÚ doporučuje „neumísťovat plochy obytné a smíšené obytné“, byť Metropolitní plán žádné takové plochy nevymezuje.

Jako ilustrativní pak může sloužit výběr posuzovaných jevů nerovnováhy mezi pilíři udržitelnosti rozvoje Prahy (část F VVURÚ) a jejich vyhodnocení (koncipovaný jako přímá citace jevu a rozbor jeho řešení v MPP (odrážka „MPP“) a komentář):

1. Veřejný zájem na promyšleném rozvoji území minimalizující nároky na spotřebu nových nezastavitelných území a nezakládající podmínky pro nepříznivý růst přepravních nároků.

Metropolitní plán: *stanovuje principy ochrany a rozvoje krajiny ve městě pomocí nestavebních bloků jako procenta z celkové plochy.*

Komentář: Není zřejmé, jak souvisí *zastavitelné* nestavební bloky se spotřebou nezastavitelných území?<sup>1</sup>

2. Pokračující plošný rozvoj zástavby do nezastavitelných území, zejména ve vnějším pásu hl. m. Prahy.

Metropolitní plán: *Metropolitní plán upřednostňuje koncentraci rozvoje v rámci kompaktního města, dělením na zastavitelné (zastavěné) plochy a plochy nezastavitelné. Nezastavitelné plochy jsou koncentrovány při okrajové části města, sousedí se Středočeským krajem. Při nedostatečné koordinaci s rozvojem na území Středočeského kraje může docházet ke zhoršení.*

Komentář: Jaký přínos pak má Metropolitní plán?

3. Pokračující plošný rozvoj zástavby do nezastavitelných území, zejména ve vnějším pásu hl. m. Prahy.

Metropolitní plán: *Metropolitní plán omezil vymezení nových ploch zástavby v suburbánní zóně a rozvoji typu urban sprawl mimo intravilán stávajících sídel. Rozvoj bude moci pokračovat v územích, která byla vymezena v minulosti (stávající ÚPD), tam kde Metropolitní plán nepři- kročil k restrikci např. ploch komerční výstavby na bonitních půdách.*

Komentář: Jak tedy Metropolitní plán zlepšuje dosavadní řešení, pokud vymezuje shodné zastavitelné plochy?

4. Veřejný zájem na udržení charakteru městského jádra jako jedinečné oblasti historického a kulturního dědictví

Metropolitní plán: *Příležitostí **by mohly být detailnější územní nebo regulační plány** – v případě městského centra je však zvažováno jen specifické území Masarykova nádraží. Metropolitní plán připouští další rozvoj městského jádra v jeho okrajových zónách.*

Komentář: Detailnější územní nebo regulační plány jsou příležitostí, ale Metropolitní plán žádnými nepodmiňuje další rozvoj.

---

<sup>1</sup> Ani stávající zastavitelné plochy nejsou zastavitelné cele, ale jen částečně.

5. Veřejný zájem na podpoře polyfunkční struktury městské zástavby  
Metropolitní plán: *Městská zástavba – uvnitř kompaktního města – je většinou polyfunkční, i většina lokalit má rezidenční, pracovní, obslužnou i rekreační funkci. Ve vnější části města by mohla být polyfunkčnost dále podpořena, např. posílením obslužné a rekreační funkce vybraných center s potenciálem vytvořit autonomní lokální subcentrum obsluhující mikroregion denních potřeb v okolí – Černý Most, Zličín, Písnice, Uhřetěves, Zbraslav, Ruzyně.*

Komentář: To je opět pouze interpretace Metropolitního plánu. Ten totiž jistě umožňuje polyfunkční struktury, ale zároveň také struktury monofunkční, ale negarantuje žádné.

6. Veřejný zájem na posílení pozice Prahy jako atraktivního a konkurenceschopného města ve středoevropském kontextu.  
Metropolitní plán: *Metropolitní plán tuto pozici posiluje alespoň v oblasti hierarchicky nejvyšších dopravních funkcí – VRT, letiště, dálniční napojení*

Komentář: Hlavní přínos Metropolitního plánu k pozici Prahy ve středoevropském kontextu tedy je, že ze ZÚR a PÚR převzal koridory pro VRT, dálnice a letiště.

7. Trvalý zájem investorů na nové výstavbě na nezastavitelných plochách  
Metropolitní plán: *Metropolitní plán přináší impulsy k novému využití transformačních lokalit na úkor územní expanze a rozšiřování zastavitelného území tím, že striktně vymezuje zastavitelné (zastavěné) a nezastavitelné (nezastavěné) části území.*

Komentář: Věcně je stejný jako stávající ÚP. Nakolik podmínka min. 3ha pro záměry rozvoje velkých transformačních území (pokud nebude ÚPČP) přiměje investory k rozvoji brownfields, je nejisté. Metropolitní plán v rozporu s konstatováním VVURÚ naopak hranici mezi nezastavitelným a zastavitelným územím stírá za pomoci zastavitelných nestavebních bloků.

8. Veřejný zájem na koordinovaném a hospodárném využití území.  
Metropolitní plán: *Do kompetence Metropolitního plánu tento jev zasahuje pouze částečně. Metropolitní plán zvyšuje do budoucna nároky na aktivní roli veřejné správy a její odborné kapacity.*

Komentář: Zajistit koordinované a účelné využití území je zásadní úkol pro Metropolitní plán.

9. Veřejný zájem na koordinaci rozvoje ve vnějším pásmu hl. m. Prahy a příměstské oblasti  
MPP: *MPP v tomto ohledu nepřináší výraznou změnu.*

10. Vzrůstající poptávka po veřejných sociálních službách  
Metropolitní plán: *Není v kompetenci Metropolitního plánu. Metropolitní plán toto může ovlivnit pouze nepřímo, plánováním ploch vybavenosti v nevybavených*

### ***lokalitych (..)***

Komentář: Toto je přesně úkol pro Metropolitní plán, vymezit **koncepti veřejné infrastruktury** a s ní související plochy pro umístění (mj.) zařízení sociálních služeb.

11. Veřejný zájem na rozvoji polyfunkční kulturní, komunitní, vzdělávací a sociální veřejné vybavenosti a ve vztahu k sociální struktuře a demografickému vývoji  
Metropolitní plán: *Metropolitní plán řeší veřejnou vybavenost grafickými nebo parametrickými regulativy (stanovením procentuálního podílu plochy pro veřejnou vybavenost.*

Komentář: Metropolitní plán tuto veřejnou vybavenost *neřeší* (parametrická regulace 5% z plochy záměru skoro?? umožní umístit základní školská zařízení), ale *umožňuje*.

12. Veřejný zájem na ochraně a podpoře přirozených ekosystémů a hospodárného managementu vody v krajině  
Metropolitní plán: *Metropolitní plán poskytuje větší ochranu doposud neurbanizovanému území, kde může docházet k přirozenému zasakování. V rámci zastavěného území je třeba v rámci plánování investic do území podpořit rozvoj oddílné dešťové kanalizace a související infrastruktury. Metropolitní plán plánuje řadu prvků této infrastruktury a souvisejících VPS (např. suché poldry, retenční nádrže).*

Komentář: VVURÚ v této kapitole opomíjí **otevřenou zastavitelnost přirozených ekosystémů** v zastavěném území hl.m. Prahy (vymezení zastavitelných transformačních ploch na plochách VKP, ploch ÚSES překrývajících „obytné“ nebo „stabilizované“ lokality, zahrnutí významných staveb DI do nezastavitelného území apodob.)

<b>Řešení ÚP SÚ HMP</b>	<b>Řešení MPP</b>	<b>Komentář</b>
Kompenzovat deficit ekologicky stabilních ploch ve vnějším pásmu založením ploch lesních (ZL) a nelesních (ZN) na úkor stávající orné půdy.	MPP stanovuje plochy vhodné k zalesnění vymezením transformace. V obecné poloze MPP umožňuje ekologickou stabilitu nezastavitelných ploch kdekoli, pokud to umožňují limity využití území, legislativní předpisy a správní rozhodnutí.	V porovnání s platným ÚP konkretizuje plochy, jejichž využitím bude kompenzován deficit ekologicky stabilních ploch. MPP obecně umožňuje v nezastavitelných plochách zvyšovat ekologickou stabilitu, pokud to umožňují limity využití území, legislativní předpisy a správní rozhodnutí.

Z výše uvedených bodů zjevně vyplývá absence vyjádření VVURÚ k palčivým otázkám udržitelného rozvoje hl.m. Prahy, ve kterých by nezbytně musela konstatovat, že je Metropolitní plán řeší nedostatečným způsobem. Z některých úkolů, explicitě stanovených územním plánům v §18 a 19 stavebního zákona, pak VVURÚ Metropolitní plán osvobozuje (viz např. výše zmíněné body).

Témata ohrožující udržitelný rozvoj území, kterým se VVURÚ nevěnuje lze namátkou uvést například:

1. Ochrana kulturních hodnot
2. Ekonomická dostupnost bydlení a obecně vliv na procesní komplikovanost přípravy staveb
3. Zajištění pozemků pro realizaci veřejného občasného vybavení
4. Ochrana zeleně
5. Soudržnost obyvatel
6. Vnitroměstská doprava
7. Adaptaci na změny klimatu

VVURÚ k návrhu Metropolitního plánu lze proto jako celek považovat za značně povrchní (vzhledem k vlastní posuzované strategii), jejíž metodika vykazuje snahy dovést rozbor k výsledku, že Metropolitní plán je *alespoň* srovnatelný s platným ÚP.

Návrh Metropolitního plánu tak dostatečně neprokázal, zda především nedojde ke zhoršení stavu ovzduší a hlukové zátěže lidí, jakož ani ochranu přírody a krajiny na území hl. m. Prahy ve VVURÚ.

JUDr. Emil Flegel, v.r.

místopředseda

Mgr. Vladimír Ježek, v.r.

člen představenstva