

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
1) Městská část					
49 Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996035	Souhlas	<u>1 / Zásadní připomínka</u> Byla zapracována připomínka MČ Praha - Dolní Měcholupy (č. 2907766). Zapracování je v souladu s požadavkem MČ. Tato připomínka je zásadní. Městský park bude tvořit přirozenou prostupnou hranici mezi lokalitami 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy.
49 Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996036	Souhlas	<u>2 / Zásadní připomínka</u> Byla zapracována připomínka MČ Praha - Dolní Měcholupy (č. 2907766). Vymezení pěšího propojení dvou bodů je v souladu s územní studií PS Architekti. Připomínku považujeme za zásadní. V souladu s plánovaným rozvojem lokality 175 Malý háj je třeba umožnit funkční komunikační propojení s lokalitou 282 Dolní Měcholupy.
49 Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996037	Nesouhlas	<u>3 / Zásadní připomínka</u> Požadujeme doplnit regulativ pro plochu 413/175/2805 na požadavek PPmin 10% o vyznačení umístění parku bodem do východní části lokality. Požadujeme, aby hranice zastavitelného území u Hostavického potoka byla umístěna na hranici stavebního bloku. Městský park vzniklý mezi lokalitou 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy nepovažujeme za adekvátní náhradu za původní vymezení parku bodem (viz připomínka č. 2907768). Tento park

<p>považujeme za samostatnou plochu, která není součástí rozvojových ploch v lokalitě 175 Malý háj. Rozsah rozvojové plochy 413/175/2805 a její umístění v návaznosti na okolí vyžaduje přesnější regulaci, nikoliv jen čistě regulaci parametrickou. Ta v žádném případě nezaručuje potřebné umístění parku ve východní části. Parametrická regulace bez podrobnějších nástrojů vyžaduje dohodu vlastníků v území, bez možnosti městské části jakkoliv ovlivnit budoucí podobu svého území.</p>						
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996038	Nesouhlas	<p><u>4 / Zásadní připomínka</u></p> <p>V ploše 413/175/2805 není stanoven podíl občanské vybavenosti. Požadujeme stanovení regulativu podílu občanské vybavenosti v souladu se studií rozvoje lokality Malý háj zpracovanou IPR Praha. Zároveň požadujeme do výkresu vymezit občanskou vybavenost bodem.</p> <p>V ploše 413/175/2805 není v rozporu s územní studií pro Malý háj stanoven podíl občanské vybavenosti. Vzhledem k vypořádání připomínky č. 2907767 máme zato, že do návrhu Metropolitního plánu nebyly zahrnuty všechny aspekty obsažené ve studii. Do takto se rozvíjející plochy je bezpodmínečně nutné zařadit i požadavek na občanskou vybavenost a to procentuálním podílem z plochy. Zároveň je vhodné tento podíl doplnit i příslušným vymezením bodem.</p> <p>Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotních a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.</p> <p>Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno: pod bodem 2 cit: „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.“ a</p> <p>pod bodem 8 cit: „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.“ (zvýrazněno autorem).</p> <p>Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb 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). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.</p> <p>Tyto požadavky Zadání MP návrh MP v případě rozvojové plochy 413/175/2805 nesplňuje.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996039	Souhlas	<p><u>5 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachování návrhu vymezení plochy 413/175/2729 pro umístění občanské vybavenosti 800/175/2247.</p> <p>Vymezení plochy 413/175/2729 pro umístění občanské vybavenosti 800/175/2247 odpovídá vypořádání připomínky č. 2907769 a je plně v souladu s požadavkem MČ.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996040	Nesouhlas	<p><u>6 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme změnu stanovení výškové regulace ve vyznačených čtvercích v lokalitě 282 Dolní Měcholupy na výškovou hladinu 3.</p> <p>Připomínka č. 2907770 nebyla vypořádána plně v souladu s požadavkem MČ Praha - Dolní Měcholupy. Ve zmíněné části lokality se nachází objekt, který se zjevně svým vzhledem a rozsahem vymyká obvyklým stavbám v území. Jedná se o urbanistický exces, vzniklý v 90. letech minulého století ještě před přijetím platného územního plánu. Označené čtverce výškové regulace zasahují svou značnou částí (více než polovinou plochy) do části území, kde se dnes nacházejí standardní rodinné domy. Je naprosto nepřijatelné, aby výšková hladina v těchto čtvercích byla 4 nebo vyšší, protože takové regulace bude případné investory svádět k tomu, aby na místě současných rodinných domů vystavěli domy bytové. Taková výstavba by byla v přímém rozporu se současným charakterem lokality.</p> <p>Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání MPP bylo stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.</p> <p>Návrh čl. 10 MPP stanovuje „kompletní stabilizující výškovou regulaci“. Tato regulace však na mnoha místech, včetně tohoto, neodpovídá skutečnému stavu v území, ale je ovlivněna urbanistickými excesy. To způsobil zjevně automatický a nikoliv věcný a odůvodněný přístup k řešení.</p> <p>MPP navíc umožňuje ve vybraných exponovaných polohách navýšit max. počet RNP až o 4 RNP (viz např. čl. 102 a 103 návrhu). V důsledku tak i ve stabilizovaných plochách může docházet k významnému zvyšování stávající výškové hladiny. Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.</p> <p>Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k umělé vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996041	Souhlas	<p><u>7 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachovat výškovou regulaci v historickém jádru Dolních Měcholup na úrovni 2 tak, jak je vyznačeno ve výkresu.</p> <p>Bylo vyhověno připomínce MČ Praha - Dolní Měcholupy č. 2907775. Zachování historického charakteru centra MČ je z pohledu MČ zásadní.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996042	Nesouhlas	<p><u>8 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme vyjmout městskou parkovou plochu zahradní a parkové sportoviště ze zastavitelné plochy 413/175/2805, které jsou umístěné v jižní části této plochy. Tyto plochy požadujeme umístit jako součást metropolitního parku mezi lokalitami 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy. Požadujeme, aby tyto plochy nebyly zahrnuty do 10% parkových ploch vymezených jako regulativ pro plochu 413/175/2805. Požadujeme, aby hranice zastavitelného území u Hostavického potoka byla umístěna na hranici stavebního bloku.</p> <p>Regulativ PPmin. 10% pro plochu 413/175/2805 považujeme za optimální. Není však možné zahrnout část vznikajícího metropolitního parku do zastavitelné plochy a tím vyřešit pro budoucí investory požadavek na 10% parkových ploch. V takovém případě hrozí výstavba betonové džungle bez jakékoliv souvislejší zelené plochy, protože tu pro investora vyřešil již Metropolitní plán.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996043	Souhlas	<p><u>9 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachovat lokalitní park 123/175/3224 v rámci plochy 414/175/5096 tak, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Zakreslení lokalitního parku je v souladu s vypořádáním připomínky č. 2907776 a také v souladu s požadavkem MČ.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996044	Souhlas	<p><u>10 / / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachovat vymezení metropolitního parku Slatina 123/944/2306 v ploše 412/944/5284 tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Návrh návrh metropolitního parku je v souladu s vypořádáním připomínky č. 2907776 a také v souladu s požadavky MČ.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996045	Souhlas	<p><u>11 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachovat vymezení uličního propojení dvou bodů a pěšího propojení dvou bodů mezi lokalitami 175 Malý Háj a 282 Dolní Měcholupy tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Vymezení pěšího a uličního propojení lokalit 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy je v souladu s urbanistickou studií PS Architekti a také s vypořádáním připomínky č. 2907776. Zakreslení odpovídá požadavkům MČ.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996047	Souhlas	<p><u>12 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachovat vymezení plochy rekreační vybavenosti 800/282/2193 v ploše 413/282/2922 tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Vymezení plochy rekreační vybavenosti 800/282/2193 je v souladu s urbanistickou studií PS Architekti i vypořádáním připomínky č. 2907777. Toto vymezení odpovídá požadavku MČ.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996048	Souhlas	<p><u>13 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachovat vymezení občanské vybavenosti bodem 800/282/1548 v ploše 415/282/4008 tak, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Vymezení občanské vybavenosti bodem 800/282/1548 odpovídá požadavku MČ i vypořádání připomínky č. 2907778.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996049	Nesouhlas	<p><u>14 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme odstranění nelegální komunikace (ulice vymezená linií) v navrhovaném metropolitním parku mezi lokalitou 175 / Malý háj a lokalitou 282 / Dolní Měcholupy, aby byla v budoucnosti zamezena možnost vynucovat legalizaci komunikace pro automobilovou dopravu pro příjezd k soukromým pozemkům v parku. Komunikace je v přímém rozporu se záměrem vybudování metropolitního parku. Požadujeme změnu zpevněné plochy na okolní plochu "jiná plocha přírodě blízká". Územní plán nesmí sloužit jako legalizace nezákonného a věcně nesprávného stavu. Územní plán má respektovat právní stav v území, nikoliv však nelegální faktický stav. Takový postup je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona.</p> <p>Zmíněná komunikace představuje nelegální připojení prostoru bývalé kompostárny na Kutnohorskou ulici. Vzhledem k tomu, že se nachází v prostoru budoucího metropolitního parku, je její zakreslení do Metropolitního plánu nežádoucí.</p>

49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996060	Nesouhlas	<p><u>15 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme v části Územní plán vymezené části Prahy doplnit vybrané transformační a rozvojové plochy, u nichž bude požadováno pořízení ÚPčP v okamžiku, kdy první investor projeví zájem zde stavět.</p> <p>ÚPčP má za úkol zpřesnit možnosti výstavby v rámci dané lokality při dodržení parametrů stanovených Metropolitním plánem. Vzhledem k určité volnosti stanovených parametrů je však žádoucí, aby rozvoj důležitých lokalit byl podmíněn ÚPčP případně regulačním plánem. Toto není možné ponechat pouze na libovůli investorů. Zároveň i stavební úřady potřebují pro svou rozhodovací pravomoc mnohem přesnější pravidla. Není možné nechat na stavebních úřadech posouzení, zda záměr jde či nejde povolit vzhledem k okolnímu čtverci výškové regulace nebo objektu, který se vymyká charakteru lokality nebo regulované výšce. Toto nepovažujeme za žádoucí ani koncepční řešení.</p> <p>Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP vydání ÚPčP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPčP se rozhoduje podle Metropolitního plánu. Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPčP vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace. U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPčP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen. Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPčP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPčP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastnící pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPčP.</p> <p>Za druhé, i na ÚPčP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „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.“. V zadání ÚPčP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.</p> <p>MČ jako výrazně výhodnější nástroj územního plánování považuje povinnost zpracování regulačního polánu nebo územní studie.</p> <p>Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle názoru MČ za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.</p> <p>Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.</p> <p>Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Argumentace právě následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.</p> <p>Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996063	Nesouhlas	<p><u>16 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme do krycího listu lokality 282 Dolní Měcholupy přidat informaci, že na křižovatce ulic Za Kovárnou a Ke Dráze se nachází vícepodlažní objekt, který je urbanistickým excesem v území a nelze k němu vztahovat možnou budoucí výstavbu v okolí.</p> <p>Objekt na adrese Za Kovárnou 422 vznikl ještě před účinností platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že v současné chvíli je lokalita popisována s vesnickou strukturou, nelze akceptovat, že tato stavba není v krycím listě ani jinde v Metropolitním plánu uvedena jako urbanistický exces v území. Zároveň nelze ani akceptovat, že se k tomuto objektu váže stanovení rozmezí podlažnosti, protože toto neodpovídá vesnické struktuře.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996065	Nesouhlas	<p><u>17 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme do čl. 98 odst. 2 písm. a) doplnit za slovo zástavby "a cílovému charakteru lokality".</p> <p>Dále požadujeme pojmy "přihlédnout k výšce" nahradit pojmy "vycházet z výšky".</p> <p>Doplnění slovního spojení a cílovému charakteru lokality směřuje k tomu, aby při správním uvážení stavebního úřadu nebylo možné přihlédnout ke stávající sousední stavbě, která svým charakterem neodpovídá cílovému charakteru lokality. Jedná se zpravidla o urbanistické excesy vzniklé na počátku 90. let 20. století před účinností současného územního plánu. Vzhledem k tomu, jak je nastaven systém výškové regulace je toto jediný možný způsob jak ovlivnit případnou dostavbu nebo přestavbu ve stabilizovaných územích.</p> <p>Přihlédnout k výšce je mnohem volnější pojem, který umožňuje větší míru správného uvážení a tedy rozvolnění regulace, na rozdíl od navrženého pojmu.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996067	Nesouhlas	<p><u>18 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zakreslení transformační plochy pro veřejnou vybavenost v souladu s pořizovanou změnou územního plánu číslo Z3293.</p> <p>Změna územního plánu Z3293 je pořizována na žádost MČ Praha - Dolní Měcholupy. Jejím smyslem je možnost přístavby pavilonu základní školy tak, aby bylo možné navýšit její kapacitu. Metropolitní plán by měl ( i s ohledem na tvrzení týmu pořizovatele) zpracovat změny územního plánu dosud platného, včetně pořizovaných změn, na kterých je politická shoda a vyjadřují jasnou vůli samosprávy MČ a hl.m. Prahy (a je předpoklad, že ještě před vydáním MPP budou schváleny).</p> <p>Platný stav územního plánu, tedy změny platného ÚP, ovlivňují cílovou kapacitu, charakter lokality a též v neposlední řadě výškovou regulaci (!) Jejich prokazatelné zapracování (včetně jednotlivých dotčených KLZ a KLO a výškové regulace) je nutné z hlediska předvídatelnosti rozvoje a legitimního očekávání MČ a vlastníků.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996072	Nesouhlas	<p><u>19 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme vyjmutí označené části zastavitelné transformační plochy 411/188/2481 z transformační plochy a začlenění do nezastavitelné plochy 944 Dolní Počernice - Horní Měcholupy.</p> <p>Plochu požadujeme začlenit do plochy zahradnictví a vinice případně městská parková lesní.</p> <p>V označené ploše se nachází část jediné souvislé lesní plochy na rozhraní Dolních Měcholup a Horních Měcholup. Začleněním této plochy do zastavitelné transformační plochy povede zcela jistě k nevratnému poškození životního prostředí. Návrh MPP není v této části v souladu s veřejnými zájmy a v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Zastavitelná transformační obytná plocha není v tomto místě potřebná a odůvodněná.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996075	Nesouhlas	<p><u>20 / Zásadní připomínka</u></p> <p>V označených čtvercích výškové regulace požadujeme stanovení výšky na hodnotu 2 tak, jak bylo v původním návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Zástavba s výškovou hladinou 6 na okraji průmyslové části nedává žádný smysl. Objekty postavené podle této regulace výrazně převyšují objekty v průmyslové oblasti a navíc mohou být velmi zasaženy emisemi z této oblasti. Výšková hladina je zde neustálená. Výšková hladina 6, která znamená intenzivní rozsáhlou obytnou zástavbu, není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Zastavitelná transformační obytná plocha není v tomto místě potřebná a odůvodněná. Výšková hladina 6 je pak zcela v rozporu se zásadou proporcionality a zákonnými požadavky na územní plán. Není jakkoliv odůvodněná takto závažná změna oproti návrhu ke společnému jednání.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996076	Nesouhlas	<p><u>21 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zakreslit vedení cyklotrasy 650/-/84 severněji, a to podél Dolnoměcholupského potoka a následně podél železniční vlečky.</p> <p>Z důvodu plánované výstavby golfového hřiště a jednání s investorem plánuje MČ Praha - Dolní Měcholupy vést cyklotrasu severněji podél Dolnoměcholupského potoka. Připomínka vychází ze zásady povinnosti koordinace veřejných a soukromých zájmů dle § 18 stavebního zákona.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996105	Nesouhlas	<p><u>22 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Vyznačenou plochu v lokalitě 282 Dolní Měcholupy v ulici Parková požadujeme vymezit jako parkové sportoviště.</p> <p>Tato plocha slouží jako místní park a sportoviště dlouhodobě. Jedná se o stávající stav. Není účelné plochu vymezit jako soukromou zahradu. S ohledem na faktický stav, který je respektován vlastníkem pozemku, žádáme plochu vymezit jak výše uvedeno tak, aby naplňovala koncepci rekreace a sportu návrhu MPP.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996117	Nesouhlas	<p><u>23 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme doplnit plochu pro metropolitní park dle zákresu.</p> <p>Plocha pro metropolitní park by měla být doplněna tak, aby sahala až k tělesu železniční vlečky a to v celé své šířce. Vymezení pouze v jižním cípu nedává logický smysl.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996120	Nesouhlas	<p><u>24 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme doplnění propojení dvou bodů v oblasti lesa ohraničeného ulicemi K Měcholupům, Kutnohorská a U Tůně. Propojení požadujeme jak v SJ směru, tak také v ZV směru, jak je naznačeno v zákresu.</p> <p>Zajištění prostupnosti územím je základním požadavkem rozvoje území. Po výstavbě východního obchvatu Dolních Měcholup bude zrušena část Kutnohorské ulice. Proto se jeví jako žádoucí zajistit prostupnost územím v ZV směru od železniční trati až po budoucí obchvat. SJ směr propojení je zase důležitý pro zajištění bezpečného přístupu k žel. zastávce Horní Měcholupy, která je obyvateli hojně využívána. Výše uvedená připomínka směřuje k podpoře jak pěší, tak veřejné osobní železniční dopravy, které jsou prioritami návrhu MPP, a je v souladu s se zásadou trvalé udržitelnosti.</p>

49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996125	Nesouhlas	<p><u>25 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zajistit funkční komunikační napojení lokality 175 Malý háj na Štěrboholskou radiálu jak je naznačeno graficky ve studii z roku 2019 (viz příloha). Toto propojení požadujeme stanovit jako VPS.</p> <p>Lokalita Malý háj má v současné době pouze jedno funkční komunikační propojení. Vzhledem k rozvoji lokality je třeba zajistit další kapacitní připojení na dopravní infrastrukturu. Vzhledem k relativní blízkosti Štěrboholské radiály se napojení tímto směrem jeví jako logické a žádoucí. Bez druhého funkčního napojení na jinou komunikaci, než je ulice Kutnohorská, bude fakticky znemožněn rozvoj lokality Malý háj, protože ulice Kutnohorská je již dnes na samé hranici své kapacity. Výše uvedené dopravní napojení bylo prověřeno citovanou studií, kterou by měl návrh MPP respektovat.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996128	Nesouhlas	<p><u>26 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme stanovení prvku pro bezmotorovou dopravu 640/-/42 jako VPS.</p> <p>Prvek 640/-/42 představuje důležité a významné propojení přes hlavní železniční koridor. Je proto žádoucí tuto stavbu stanovit jako VPS. Bez využití tohoto nástroje dle čl. 150 návrhu MPP nelze daný klíčový prvek dopravní infrastruktury reálně do území umístit.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996163	Souhlas	<p><u>27 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zachování krajinného parku v oblasti mezi Dolními Měcholupy a Dubčí tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.</p> <p>Zachování krajinného parku je důležitým prvkem pro harmonické utváření prostoru v okrajové části Prahy. Tento park vytváří přirozené propojení dvou zastavitelných lokalit a zároveň netvoří neprostopnou bariéru v území.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996168	Nesouhlas	<p><u>28 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme zakreslit bezmotorové propojení dvou bodů podél ulice Dolnoměcholupská (Městská) z Dolních Měcholup na hřbitov v Dubči.</p> <p>V současné době neexistuje funkční bezmotorové propojení Dolních Měcholup na hřbitov v Dubči. Tento hřbitov vždy patřil k Dolním Měcholupům a proto se domníváme, že jeho funkční bezmotorové propojení s Dolními Měcholupy je žádoucí. Výše uvedená připomínka směřuje k podpoře pěší (bezmotorové) dopravy, která je prioritou návrhu MPP.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996170	Nesouhlas	<p><u>29 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme do krycího listu lokality 175 Malý háj, případně do textové části Metropolitního plánu doplnit požadavek na zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu pro lokalitu jako podmínku pro prvního investora v rozvojových plochách.</p> <p>Podmínka zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu je z pohledu MČ Praha - Dolní Měcholupy potřebná. Vzhledem k tomu, že v rozvojových lokalitách není stanovena uliční síť, panuje oprávněná obava z živelné výstavby v území, která bude postrádat jakýkoliv logický smysl a rozvoj lokality může spíše brzdit. Územní studie, případně regulační plán, výrazně usnadní investorům i stavebnímu úřadu rozhodování o budoucí výstavbě v území. Důležité je, aby podmínka územní studie nebo regulačního plánu byla stanovena tak, že bez ní nemůže první investor v území získat jakékoliv povolení k výstavbě. Tuto podmínku nepovažujeme za zdržování povolovacích procesů, ale za legitimní požadavek samosprávy na řešení rozvojového území.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIUY	2996173	Nesouhlas	<p><u>30 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme do krycího listu lokality 282 Dolní Měcholupy, případně do textové části Metropolitního plánu doplnit požadavek na zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu pro lokalitu jako podmínku pro prvního investora v rozvojových i transformačních plochách.</p> <p>Podmínka zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu je z pohledu MČ Praha - Dolní Měcholupy potřebná. Vzhledem k tomu, že v rozvojových lokalitách není stanovena uliční síť, panuje oprávněná obava z živelné výstavby v území, která bude postrádat jakýkoliv logický smysl a rozvoj lokality může spíše brzdit. Územní studie, případně regulační plán, výrazně usnadní investorům i stavebnímu úřadu rozhodování o budoucí výstavbě v území. Důležité je, aby podmínka územní studie nebo regulačního plánu byla stanovena tak, že bez ní nemůže první investor v území získat jakékoliv povolení k výstavbě. Tuto podmínku nepovažujeme za zdržování povolovacích procesů, ale za legitimní požadavek samosprávy na řešení rozvojového nebo transformačního území.</p> <p>Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle názoru MČ za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.</p> <p>Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.</p> <p>Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Argumentace právě následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.</p> <p>Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.</p>
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIKC	2996174	Nesouhlas	<p><u>1 / Zásadní připomínka</u></p> <p>Požadujeme, aby návrh Metropolitního plánu stanovil postup, jakým způsobem bude transparentně možno stanovit koeficient zastavěnosti a z toho odvozené HPP, pokud plocha emá stanovenou uliční síť, veřejný prostor a z toho vyplývající stavení blok.</p> <p>Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci. Tuto skutečnost považujeme jako zásadní nedostatek návrhu MP a rezignací na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy. Stejně tak se jedná o rozpor se Zadáním Metropolitního plánu. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu. Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“ Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozzdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“ Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“</p> <p>Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle názoru MČ za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.</p> <p>Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.</p> <p>Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Argumentace právě následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.</p> <p>Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.</p> <p>Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.</p> <p>Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Je tak nevyčtenou stavební uzávěrou mimo dosah a zodpovědnost samosprávy města. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl.m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový záporný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat.</p>

Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není vůbec zřejmé.					
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIKC	2996178	Nesouhlas
<u>2 / Zásadní připomínka</u> Požadujeme vyjmout stavbu 630/581/1048 Odstavné koleje Hostivař z veřejně prospěšných staveb. Stavba 630/581/1048 Odstavné koleje Hostivař dle našeho názoru nepředstavuje stavbu, která by byla pro infrastrukturu nezbytná. Neměla by tudíž být zařazena jako veřejně prospěšná do Metropolitního plánu. Vzhledem k jiným stavbám, které svým charakterem jsou zcela jistě veřejně prospěšné (např. obchvat Dolních Měcholup) tato stavba veřejnosti nepřinese žádný přímý užitek. Vymezení stavby jako VPS vyžaduje převažující veřejný zájem na její realizaci, v opačném případě se jedná o neproporcionální řešení, které je rozporné s cíli a úkoly územního plánování. Potřebnost vymezení VPS musí být též věcně odůvodněno, v opačném případě je návrh MPP v této části nepřezkoumatelný.					
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIKC	2996194	Nesouhlas
<u>3 / Zásadní připomínka</u> Požadujeme do krycích listů pro rozvojové a transformační plochy stanovit podmíněnost rozvoje určitou etapizací stanovením požadavků na veřejnou vybavenost a dopravní a technickou infrastrukturu při určité naplněnosti území. Rozvoj lokality bez patřičného rozvoje veřejné vybavenosti a infrastruktury je nežádoucí. Městské části, stejně jako hl. m. Praha celkem logicky zaostávají s výstavbou veřejné vybavenosti a infrastruktury za komerční bytovou výstavbou. Podmíněnost rozvoje lokality povede k tomu, že se na výstavbě infrastruktury a veřejné vybavenosti budou více podílet subjekty, které na bytové výstavbě vydělávají nemalé peníze. V konečném důsledku to povede k harmoničtějšímu rozvoji lokalit. Podle názoru MČ návrh MPP nenaplnuje požadavky kap. II.A.3.3 Zadání cit: „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).“ Návrh MPP musí ve vazbě na navrhované kapacity území pro rozvoj funkce bydlení v souladu s požadavkem Zadání navrhnout odpovídající síť a kapacity občanské vybavenosti. Dostupnost občanské vybavenosti a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým cílem a úkolem územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak, aby bylo na území hl. m. Prahy garantováno naplnění požadavků certifikované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti občanské vybavenosti (Maier et. al., 2020). Návrh územního plánu nevymezuje nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva pro stavby občanské vybavenosti, ani nepoužívá další nástroje k zajištění občanské vybavenosti, např. právě podmíněnost, etapizaci atd. Absence využití jakéhokoliv nástroje stavebního zákona zcela zásadně ztěžuje reálné využití pozemků pro vymezení nových nebo rozšíření stávajících staveb občanské vybavenosti. Územní plán je v tomto zcela bezzubý a nenaplnuje požadavek zákona a Zadání. Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti. Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno: - pod bodem 2 cit: „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.“ a - pod bodem 8 cit: „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.“ (zvýrazněno autorem). Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb 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). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky. Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje.					
49	Městská část Praha-Dolní Měcholupy	Zásadní připomínka	MHMPXPJ1MIKC	2996201	Nesouhlas
<u>4 / Zásadní připomínka</u> Požadujeme začlenění prvků 610/-/106 východní obchvat Dolních Měcholup a 123/944/2306 metropolitní park Slatina do metropolitních priorit. Zařazení prvků 640/-/106 východní obchvat Dolních Měcholup a 123/944/2306 metropolitní park Slatina do metropolitních priorit považujeme za zásadní. Oba prvky představují významné prvky nejen v území, ale jejich význam dalece přesahuje pouze jednu městskou část nebo jedno katastrální území. Pokud má nějaký prvek nebo stavba takovýto význam, domníváme se, že by měla být zařazena do metropolitních priorit.					