

## Obecná východiska

Prioritním veřejným zájmem je řešení naplňování potřeb a funkcí pro obyvatele města  
Obecným cílem je zdravé prosperující město, které bude dobrým místem pro život  
Metropole ČR musí mít ambici být jedinečným, přitažlivým a atraktivním evropským městem  
Územní plán je nástroj, který tyto cíle koordinuje, stanovuje priority a pomáhá je naplňovat  
**Územní plán je zákon, který definuje shodu občanů na využití území**  
Územní plán stanovuje graficky a vyšláškovu doplňuje základní funkční a prostorovou regulaci

## Základní požadavky kterými se územní plán zabývá

### Popisuje problémy a potřeby v území. Hledá řešení, stanovuje cíle a určuje priority

- územní plán vymezí vedení liniových staveb a potřeby rozvojových a transformačních ploch, které řešení problémů a potřeb v území umožní,
- pokud rozvoj těchto ploch limituje nějaké dílčí omezení je nutné aby řešení těchto problémů bylo definováno jako veřejný zájem,
- územní plán vymezí plochy veřejné vybavenosti a zeleně, které budou pro tento účel chráněny,
- vymezí stabilizované plochy základní prostorovou a funkční regulaci.

### Město musí prosperovat, umožňovat zdravý a plnohodnotný život a nabízet rozvoj.

- návrh plánu má cíl využít k rozvoji vnitřních periferií města. Jeho dotvoření, propojení, provázání a tak celé město zkvalitnit. Realizuje to vymezením liniových staveb, rozvojových a transformačních ploch. Tyto plochy musí mít definovanou kapacitu a účel, který bude korespondovat s potřebami města a bude vyhovovat infrastrukturním možnostem,
- ke každé rozvojové, nebo transformační ploše musí být vymezena i adekvátní plocha pro veřejnou vybavenost a městskou zelen,
- plochy jejichž využití je podmíněno využitím jiných ploch, nebo zajištěním infrastruktury jsou do řešení podmiňujících investic územní rezervou,
- územní plán popisuje a vymezuje v měřítku 1:10 000 jen to, co je pro funkci území a koordinaci zájmů celého plánu potřebné,
- pokud pro rozhodování v měřítku územního plánu je nutná podrobnější koordinace zájmů a potřeb předepíše zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace

### Podrobnější regulaci se mají zabývat ti kterých se týká

- regulační plány vyjednáávají podrobnou shodu na využití území.** Pojmenovávají jedinečný charakter místa a definují možnosti jeho využití. Regulační plán musí být v souladu s územním plánem. Proto nemůže být v rozporu se zájmy celého města a proto má mít možnost si jej místně příslušná samospráva zpracovat sama,
- co lze rozhodnout na té nejvyšší úrovni má se tam také rozhodnout,
- regulační plán je nástroj pro podrobnou koordinaci veřejných a soukromých zájmů.** Jejich vyjasnění přináší transparentnost a předvídatelnost do procesu rozhodování a tím i vysokou rychlost a efektivitu rozhodování. Vzniká shody je však podmíněn kulturou jednání, která se stále utváří. Je to základní demokratický princip, který umožňuje, že občané mohou sami o sobě rozhodovat a nesou také za svá rozhodnutí odpovědnost. .

## Hodnocení

Lokalita je definována jako stabilizovaná, zastavěná, obytná se strukturou zástavby blokovou.  
To je koncepce území pro které platí obecné regulativy. Cílový stav požaduje dotvoření a posilování výše uvedeného při zachování prostorového uspořádání, doplnění tramvajové trati a okenalizování území. Z individuálních regulativů je vymezena plocha parku, tramvajna Strahov aDUN v Parčíkové. K individuálním regulativům patří i index využití lokality, který je jak pro stabilizované části, tak pro návrh stejný  $is=0,69$ . Ten však neslouží pro rozhodování v území.

**Popisání lokality neodpovídá skutečnosti.** Definice cílového stavu by měla říci, jak se má lokalita rozvíjet. To však neříká. Tvrdí, že má prostorové uspořádání zůstat stávající a tomu odpovídá i neměnný index využití území. Zároveň se požaduje posilování a dotvoření. Odpovědí, jak je toto myšleno musí být výkresová část. Ta predikuje rozsáhlý rozvoj. V souladu s obecnými regulativy a PSP jsou možné rozsáhlé změny v území. Od výšek stávající zástavby (až o 50%) až po rozsáhlý stavební rozvoj. Dochází k redukci zeleně. O tom, jak je lokalita provázána s okolním územím se neříká nic. Praktický jediným srozumitelným regulačním prvkem je velice nepřesná výšková regulace.

**Plán nesděljuje státní správé představu samosprávy o rozvoji území.** O tom co je dotvořením lokality v souladu s prostorovým uspořádáním, bude rozhodovat místně příslušný stavební úřad.

Sdělení, že lokalita je stabilizovaná je nepravdivé. Lokalita může narůst prakticky až o 50%.  
Chybi závazné limity území, které by umožnily stanovit přípustný nárůst prakticky až o 50%.  
a celé město, rozvoj není provázán na podmiňující investice.

**Plán naprosto nereflexuje skutečnost, že lokalita je zatížena řadou problémů,** které je třeba koordinovat právě na úrovni územního plánu. Plán tedy nenaplňuje žádné svúj cíl a tedy ani své poslání.  
Stavební úřad bude muset zatěžovat svá rozhodnutí svým názorem co je ještě přípustné a co není což mu nepřísluší. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **bez řádného dopracování je plán nefunkční a tedy nezákonný.**

## Grafické znázornění připomínek k lokalitě č. 30 - Dlabáčov Z(02) O [S] viz. www.praha6.org/mpp/lokalita/30/vystupy

Jako podklad byl použit koordináční výkres. Vzhledem k návaznostem na okolí jsou znázorněny zásahy i do okolních lokalit

Doplnění vychází z metodiky územního plánu, ale z důvodu přehlednosti a jasnosti vyjádření ji zcela nerepsektuje.

Stávající návrh je zatím v mnoha ohledech "slepy". Připomínky opravují chyby, doplňují cíle a ukazují reálné rozvojové plochy.

Návrh zatím deklarované cíle neplní. Návrh se musí dopracovat a zaměřit se na koordinaci vazeb, které odpovídají měřítku 1:10000



### Legenda:

doplnění rezervy pro veřejnou vybavenost

doplnění rozvojové, nebo transformační plochy

doplnění rozvojové, nebo transformační plochy

vymezené pro veřejnou vybavenost

ochrana a doplnění stávající zeleně

**a** označení ploch, které jsou popsané v odstavci 3b. Potenciál

**4** korekce výškové regulace u stávající zástavby dle skutečnosti (nenavýšovat u měs. tříd)

**4** korekce výškové regulace u navrhované zástavby dle okolní zástavby

**4** stavební struktura - ukázka možného rozvoje dle PSP

(pozn. ve stabilizovaných obytných plochách by mělo být umístění objektu, s převahou komerční vybavenosti přípustné jen výjimečně)  
pro potřeby MČ Praha 6 za Společně pro šestku zpracovali: 4.5.2018 V. Hodek

Plochy kde můžou být objekty s převládající komerční vybaveností

doplnění transformace plochy na zelen

plošné vymezení rozsahu stávající občanské vybavenosti

plošné vymezení rozsahu stávající sportovní a rekreační vybavenosti

úprava hranic vedení lokality

rušená hranice lokality

naznačení stávajících a doplnění nových spojení a tras pro bezmotorovou dopravu

usedlosti zde nejsou dobře zakresleny.

vymezení rozsahu pro podrobnější regulaci -územní studii