



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	d6t3gtw8
---------------	----------

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Právnícká osoba			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Společně pro Šestku, z.s.			
Jméno jednatele		Vladan Hodek			
IČ	6570810	ID datové schránky	5qhg46d		
Ulice	V Podbabě 29a	Č. popisné/ č. evidenční	162		
PSČ	16000	Obec	Praha 6		
Telefon	604144782	Email	hodek@axiohm.cz		

11 .Šárecké údolí - Doplnění individuálních regulativů - požadavek na rozhodování dle posouzení krajinného rázu a hodnot v území.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby změny v území přírodního parku Šárka-Lysolaje byly vždy posuzovány dle hodnocení krajinného rázu. Za tímto účelem požadujeme, aby metropolitní plán tento požadavek uvedl v listech lokalit jako individuální regulativ v části požadavky veřejného zájmu, včetně odkazu na podrobný výkres hodnot území, který byl v rámci pořizování územní studie zpracován a který je přehledným souhrnem hodnot kulturních, historických a přírodních.

Text zdůvodnění: Pro rozhodování v území přírodního parku Šárka - Lysolaje je požadováno dle zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění ve smyslu §12 posouzení krajinného rázu. Ochrana hodnot krajinného rázu je jedním z klíčových předpokladů pro posouzení vlivu jakéhokoliv záměru na řešené území. Základní parametry, které určují krajinný ráz jsou neoddělitelnou součástí regulace činnosti v území. Krajinný ráz popisuje hodnoty území, ve kterých se zaměřuje na: a) přírodní, kulturní nebo historické charakteristiky, b) přírodní a estetické hodnoty c) významné krajinné prvky (VKP) d) zvláště chráněná území (ZCHÚ), e) kulturní dominanty, f) harmonické měřítko a vztahy. Šárecké údolí je přírodním parkem, ale také urbanizovanou krajinou. Měřítko území je velice drobné a každý zásah do území je nutné posuzovat ve vztahu k širšímu území než k sousedním parcelám. Historický vývoj a terénní konfigurace území vytváří proměnlivou krajinu, která pro každé místo v území nabízí jiné vztahy a podmínky (fenomény), které je třeba pečlivě vážit a hodnotit. Územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka podrobně analyzovala území. Rozpoznala 8 specifických oblastí. Na základě společných charakteristik byly i nově vymezené lokality. Souhrnný výkres pak dává jednoduchou a rychlou představu o hodnotách území. Ukazuje množství památek a výrazných hodnot v území. Potvrzuje, že k řádné ochraně v souladu s potřebami veřejného zájmu je potřeba rozhodovat v souladu s hodnotami krajinného rázu.

12. Šárecké údolí - Zohledňovat strategické cíle a rozhodovat o území dle územní studie nebo regulačního plánu.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby listy lokalit vytvořily předpoklady ke koordinovanému rozhodování o území. Požadujeme, aby listy lokalit využívaly možnost individuálních regulativů a byly doplněny odkazy jak k příslušným cílům nadřazených strategických dokumentů, tak k podrobným územně analytickým podkladům, jako je územní studie jako celek, nebo dle relevance i ke konkrétním výkresům. Pro Šárecké údolí požadujeme, aby byl do všech lokalit uveden regulativ, že pro rozhodování o území bude vždy využita územní studie. Přestavby objektů ve stavebních blocích stabilizovaného území, které mění výškovou hladinu objektu, nebo výrazněji upravují plochu zastavění, podmínit zpracováním regulačního plánu příslušné lokality. V případě, že je stavba součástí většího stavebního bloku, lze připustit zpracování závazné regulace i jen pro daný stavební blok.

Text zdůvodnění: Popsání a poznání vztahů v krajině přírodního parku není v měřítku územní studie možné. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby státní správa měla jasný pokyn, že pro rozhodování o území je nezbytné využít dostupnou podrobnější územně plánovací dokumentaci jako jsou územně analytické podklady (územní studie). Územní studie popisuje vztahy a dává doporučení pro závaznou regulaci. Vyznačuje kapacitu a polohu nových objektů, a tím dává jasnou představu o konečné podobě vystavěného i přírodního území přírodního parku Šárka Lysolaje. Územní studie je územně analytickým podkladem, který je směrným dokumentem pro rozhodování státní správy i samospráv. Obdobnou funkci plní strategické dokumenty, které naopak v obecné rovině dávají kontext celému území. Jaký má smysl a účel v hierarchii města a jaké jsou prioritní rozvojové cíle. V odůvodněných případech může vyvstat potřeba větších zásahů v podobě rozsáhlejších přestaveb a změn objektů. Pro zajištění ochrany charakteru a hodnot v území je pak třeba tuto představbu podmínit zpracováním regulačního plánu, který naváže na podklady územní studie a veřejným procesem nastaví závazná pravidla pro podobu celé lokality. Vzhledem k tomu, že se jedná o přírodní park celoměstského významu, jehož dominantní funkcí je ochrana přírodních a kulturních hodnot není možné, aby jakákoliv rozsáhlejší změna byla posuzována utilitárně v rámci územního řízení. Taková změna je předmětem veřejného zájmu široké veřejnosti, které park slouží. Z tohoto důvodu je podmínění větších změn v území (na rámec popsaných územní studií) nutné podmínit zpracováním regulačního plánu.

13- Šárecké údolí - Chybné nebo nepřesné vymezení samot

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Metropolitní plán na parc.č. 2003/1, 2003/3 k. ú Dejvice vymezují samotu jako stavbu s pozemkem. Jedná se o zahradní domek v zahradě. Požadujeme, aby tyto plochy byly ponechány obdobně jako v jiných případech jako zahrady, které jsou součástí nezastavitelného území funkční plochy v rámci lokality.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán pro samoty stanovuje následující regulativy:

(1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.

(2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umísťovány vedlejší stavby [57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.

Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty.

Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují

Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku.

Stávající garáže svoji funkcí skutečně nejsou v souladu s využitím území. Je tedy možné je vymezit jako samotu, ale regulativy, které dále určují limity využití jsou velmi volné. I když bude pro lokalitu předepsáno rozhodování v souladu s územní studií je ve veřejném zájmu, aby byly

možnosti předem srozumitelné a jednoznačné, aby se předešlo případným spekulacím s nemovitostmi. Proto je potřeba doplnění požadovaných individuálních regulativů.

14- Šárecké údolí - Chybné nebo nepřesné vymezení samot

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Parcely 4336 až 4339 v k. ú Dejvice vymezují samotu jako stavby s pozemkem. Jedná se o zahradní domky v zahrádkové osadě. Požadujeme, aby tyto plochy byly ponechány obdobně jako v jiných případech jako zahrady, které jsou součástí nezastavitelného území funkční plochy v rámci lokality.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán pro samoty stanovuje následující regulativy:

(1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.

(2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

- a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
- b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
- c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umísťovány vedlejší stavby [57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

- a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
- b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
- c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.

Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty.

Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují

Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku.

Stávající garáže svoji funkcí skutečně nejsou v souladu s využitím území. Je tedy možné je vymezit jako samotu, ale regulativy, které dále určují limity využití jsou velmi volné. I když bude pro lokalitu předepsáno

rozhodování v souladu s územní studií je ve veřejném zájmu, aby byly možnosti předem srozumitelné a jednoznačné, aby se předešlo případným spekulacím s nemovitostmi. Proto je potřeba doplnění požadovaných individuálních regulativů.

15. Šárecké údolí - Chybné nebo nepřesné vymezení samot

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Parcely v k.ú. Dejvice č. 2241/3, k.ú. Vokovice č. 811, k.ú. Liboc parc.č. 1103 a v k.ú. Ruzyně parc.č. 1361/1 jsou zahradními domky a chatkami. Požadujeme, aby byly vyjmuty ze samoty a byly stejně jako v jiných případech ponechány jako zařízení sloužící k údržbě a tedy v rámci nezastavitelného území dané plochy a lokality.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán pro samoty stanovuje následující regulativy:

(1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.

(2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umísťovány vedlejší stavby [57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.

Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty.

Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují

Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku.

Stávající garáže svoji funkcí skutečně nejsou v souladu s využitím území. Je tedy možné je vymezit jako samotu, ale regulativy, které dále určují limity využití jsou velmi volné. I když bude pro lokalitu předepsáno

rozhodování v souladu s územní studií je ve veřejném zájmu, aby byly možnosti předem srozumitelné a jednoznačné, aby se předešlo případným spekulacím s nemovitostmi. Proto je potřeba doplnění požadovaných individuálních regulativů.

16- Šarecké údolí - Upřesnění vymezení samoty individuálním regulativem

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Parc. č. 1686/1 až 1686/11 jsou garáže a pozůstatek usedlosti Zlatnice. Plochu je možné ponechat jako samotu, ale požadujeme doplnění individuálního regulativu, že u garáží je možná pouze údržba a změny ve vymezené ploše jsou možné pouze za účelem funkcí sloužícím rozvoji oddechových a rekreačních aktivit a služeb přírodního parku a lokality Dolní Šárka bez možnosti stavebního rozvoje přesahující objem původních objektů.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán pro samoty stanovuje následující regulativy:

(1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.

(2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umístovány vedlejší stavby [57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:

a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.

(4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.

Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty.

Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují

Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku.

Stávající garáže svoji funkcí skutečně nejsou v souladu s využitím území.

Je tedy možné je vymezit jako samotu, ale regulativy, které dále určují limity využití jsou velmi volné. I když bude pro lokalitu předepsáno rozhodování v souladu s územní studií je ve veřejném zájmu, aby byly možnosti předem srozumitelné a jednoznačné, aby se předešlo případným spekulacím s nemovitostmi. Proto je potřeba doplnění požadovaných individuálních regulativů.

17-Šárceké údolí - Upřesnění vymezení samoty individuálním regulativem

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Parc.č. 1277/1, 1277/2, 1277/3, 1277/4, 1277/5, 1276/2 k.ú. Vokovice jsou stávající garáže u ul. Horoměřická. Ve stávajícím plánu jsou vymezeny a je možné je vymezit jako zastavěné území uvnitř přírodního parku, ale požadujeme doplnění individuálního regulativu, který uvede, že u garáží je možná pouze údržba a změny ve vymezené ploše jsou možné pouze za účelem funkcí sloužícím rozvoje veřejných oddechových a rekreačních aktivit přírodního parku a lokality městský park Červený vrch.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán pro samoty stanovuje následující regulativy:

- (1) Samota je rozlohou málo významná plocha zastavěného území v otevřené krajině, ve které se nachází zastavěný stavební pozemek. Nacházejí se v ní zpravidla budovy, ale samota svým charakterem tvoří součást otevřené krajiny. Analogicky jsou samoty jako plochy zastavěných stavebních pozemků vymezené i ve formálním rozvoji otevřené krajiny.
- (2) V samotách pro stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu), které svým využitím neodpovídají stanovenému využití lokality, je přípustné provádět změny dokončených staveb v rámci zastavěného stavebního pozemku, pokud dojde k navýšení budovy maximálně o 1 RNP a zároveň ke zvětšení RPB:
 - a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
 - b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
 - c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.
- (3) V samotách mohou být v rámci zastavěných stavebních pozemků umístovány vedlejší stavby [57] o výšce maximálně 2 RNP, pokud se zastavěná plocha pozemku zvětší:
 - a) max. o 30 % v rekreační lokalitě dle čl. 65,
 - b) max. o 20 % v přírodní lokalitě dle čl. 66,
 - c) max. o 50 % v produkční lokalitě dle čl. 67.
- (4) Ustanovení dle odst. 2 a 3 se nevztahují k plochám podrobnějšího strukturálního členění zahrádkových osad dle čl. 111 odst. 3 a hřbitovů dle čl. 111 odst. 2.

Chatka a sad je v souladu s využitím přírodního parku a není důvod je stejně jako jiné obdobné pozemky vymezovat do samoty.

Chaty ve vymezené zahrádkové osadě se do samot nezahrnují

Samostatné objekty v krajině sloužící k údržbě ploch a zařízení v krajině není důvod vymezovat jako samotu. Stejně jako takto nejsou vymezeny jiné obdobné objekty v přírodním parku.

Stávající garáže svoji funkcí skutečně nejsou v souladu s využitím území.

Je tedy možné je vymezit jako samotu, ale regulativy, které dále určují limity využití jsou velmi volné. I když bude pro lokalitu předepsáno rozhodování v souladu s územní studií je ve veřejném zájmu, aby byly možnosti předem srozumitelné a jednoznačné, aby se předešlo případným spekulacím s nemovitostmi. Proto je potřeba doplnění požadovaných individuálních regulativů.

18. Šárecké údolí - Místo krajinného rozhraní přijmout konkrétní opatření, které budou bránit uzavírání údolí a oplocování přírodních ploch.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme pro Šárecké údolí regulativ, který předepíše v souladu s poznatky územní studie hájit prostupnost území jak pro návštěvníky, tak pro migraci zvěře. Plán musí uložit aktivní vyjednávání města, které zajistí, že budou řešena konfliktní místa a kromě oplocení soukromých zahrad a sadů nebude možné oplocování dalšího území přírodního parku. Požadujeme zrušení termínu krajinné rozhraní v metropolitním plánu jako nefunkční a zavádějící termín.

Text zdůvodnění: Krajinné rozhraní představuje formální deklaraci, která není svým vymezením naplněna. Dochází tak ke zmatení pojmů. Do krajinného rozhraní náleží prostavěné území dálnice a přilehlé území, které vykazuje nejhorší kvalitu bonity klimatu a zároveň nejhodnotnější oddechové území hl.m. Prahy jako je Šárecké údolí. Místo toho požadujeme, aby metropolitní plán skutečně funkčními regulativy konkrétních ploch garantoval vymahatelnost a vytvářel podmínky pro řešení problémů v území.

Dle autorů je „Hlavním cílem Metropolitního plánu je definovat jasnou hranici města a oddělit, kde se stavět smí a kde již nikoliv. Znamená to určit městu v krajině jeho volný pás, který Plán nazývá krajinným rozhraním. Metropolitní plán se tak stává nejdůležitější regulací města zajišťující maximální ochranu přírody. Využívá volné plochy v centru a zamezuje neekonomickému rozrůstání města do volné krajiny. Součástí Metropolitního plánu je i vymezení sítě biocenter a biokoridorů, které přispívají k ekologické stabilitě, ochraně zvířat, rostlin a k zadržování vody v krajině. Plán mapuje veškerou volnou krajinu, definuje nově navržená zalesněná místa, nové plochy extenzivního zemědělství a plochy pro odpočinek. Důležité pro klima je i vznik parků místo zanedbaných temných zákoutí. Tématem Plánu je i samotná řeka – koryto řeky i s blízkým okolím totiž vymezuje a chrání a současně řeší i protipovodňovou ochranu.“ viz https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/principy_planu/klimaticka_zmena.html

Stávající územní plán hl.m. Prahy vymezuje hranici zastavěného území. Jedná se o formální hranici města, v rámci které se předpokládá jeho rozvoj. Hranice vychází z rozšíření města v roce 1974, kdy úpravou zastavitelných hranic města došlo k zahrnutí řady vesnic okolo tehdejší Prahy. Vznikla tak velice heterogenní nepřehledná hranice, která některá

plochy včetně některých lesů, polí a luk zahrnuje do městského intravilánu. Fakticky se tak rozpadla čitelná koncepce kompaktního města, které se stalo nepřehledným shlukem vesnic a MČ bez toho, že by hl.m. Praha měla jakoukoliv srozumitelnou ambici nově rozšířenému městu dát novou srozumitelnou strukturu. Metropolitní plán se této výzvě po 50 letech postavil čelem a přiznává unáhlenost rozšíření. Snaží se problém srozumitelně pojmenovat. Poukazuje na problém vnitřních transformačních ploch a nepotvrzuje potřebu některých ploch vymezených k budoucí zástavbě. Především pak usiluje o nové definování zastavěného území města. Legislativně zmenšovat hranici zastavěného území prakticky není možné. Na druhou stranu v intravilánu města územní plán vymezuje území zastavitelné a nezastavitelné. Návrh metropolitního plánu tak ve snaze nově a přehledně definovat celkovou strukturu města spojuje nově nezastavitelné území “vnitřního” městského extravilánu s nezastavitelnými pozemky intravilánu do jednoho systému nezastavitelných ploch, které jsou nazvány krajinným rozhraním. Pro samotné plánování a uvažování o městě se jedná o srozumitelný krok, který pomáhá při úvaze o dalším rozvoji města. Převedení konceptu do samotného územního plánu je však matoucí a zbytečné. Krajinné vymezené krajinné rozhraní zahrnuje plochy nesouměřitelných kvalit a hodnot. Metropolitní plán vytváří dojem, že samotným vymezením vzniká nová kvalita území, ale reálně o ni neusiluje ani návrhem opatření, ani návrhem využití ploch. Vznikají tak dvě kategorie nezastavitelného území - jedna v zastavitelném a jedna v zastavěném jako nezastavitelná. Pro běžné rozhodování státní správy je popis lokality zastavitelná nestavební těžko uchopitelná stejně jako pro všechny občany. Krajinné rozhraní vytváří dojem, že tak dochází k rozšiřování vnitřního extravilánu jako území, které je již mimo zastavěné území. Tak tomu ale není - území je stále součástí zastavěného území a nezastavitelné území je fakticky soubor nezastavitelných ploch v zastavěném území, kde je omezena zástavba stejně, jako tomu bylo doposud. Vzhledem k tomu, jaké území je do krajinného rozhraní zahrnuto, tak i obecné regulativy nejsou příliš jasné. Deklarovaná biocentra, propojování zeleně, ochrana půdy krajiny a vše další ve skutečnosti v plochách na území Prahy 6 nelze nalézt. Tvzení jsou neprůkazná a zcela nevymahatelná.

Šárecké údolí je jako zastavitelné území města je již od roku 1922. Zastavitelným územím města se tak stal i přírodní park Šárka-Lysolaje, stejně jako některé další zelené městské plochy včetně lesů a polí. V území je velice dobře patrná kvalita vystavěného prostředí, které se opíralo o regulační plán i následné drolení a degradace kvality prostředí, které již nebylo organizováno na základě funkční jasné a vymahatelné regulace. Místo toho stavební úřad dále povoluje další dělení a plocení přírodních ploch s odůvodněním, že se jedná o městský intravilán. Vymezením krajinného rozhraní tento problém nezmizí. Formální vymezení je deklaratorní, zmatečné a ve svém důsledku kontraproduktivní a tedy i v rozporu s potřebami ochrany poznaného veřejného zájmu.

19 - Šárecké údolí - Výšková regulace, zachování krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů - kostelík u Sv. Matěje

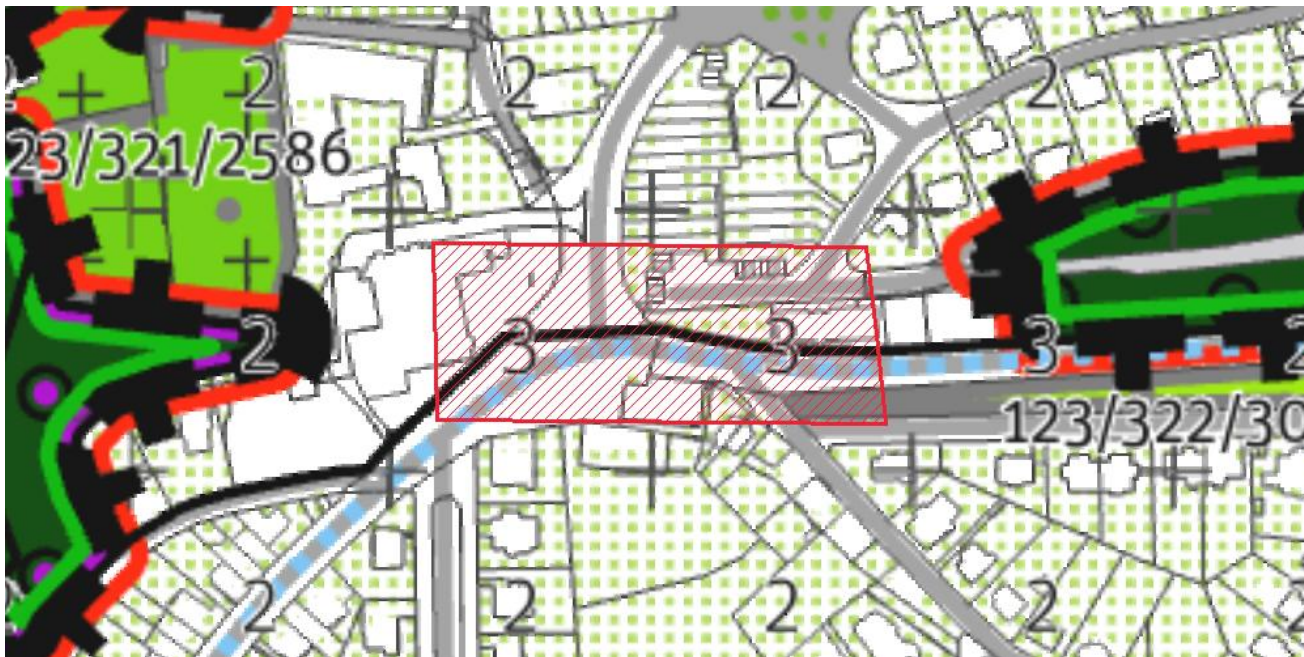
Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)

V lokalitách: 322/Hanspaulka, 321/Baba

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Požadujeme redukci podlažnosti křižovatka u Alberta lokalita Baba/321 z 3 RNP na 2 RNP. Navržená regulace v místě supermarketu Albert zastíní kostelík Sv. Matěje.

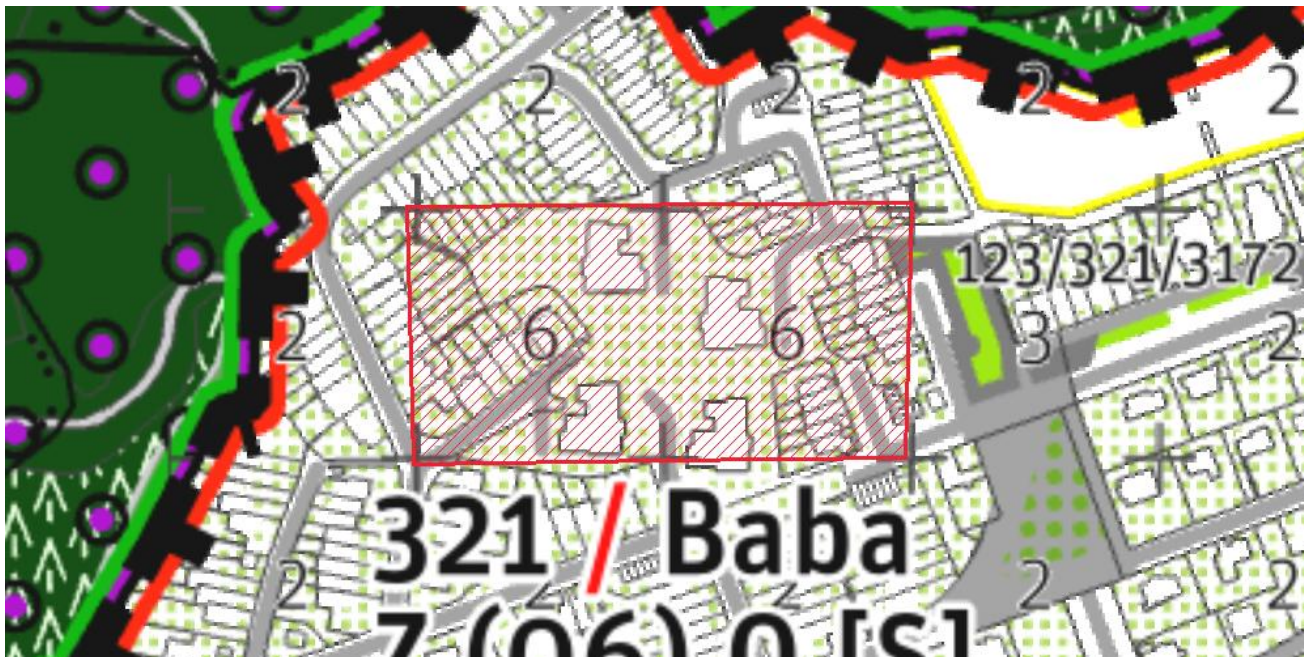
Text zdůvodnění: Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů. V drobném měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro Šárecké údolí, ale i kaňon Vltavy v oblasti Sedlce je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla možné tak zachovat “monumentalitu” bývalého viničního lisu jako přiměřeně velké dominanty Podbabských skal. I Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je předmětem veřejného zájmu. Zvyšování podlažnosti nad 4RNP není odůvodněné ani u plánované zastávky tramvaje. 4 RNP vytváří potenciál dostatečně intenzivního města (200 os/ha). Nižší podlažnost lépe naplňuje potřeby udržitelného rozvoje. Přináší méně náročné řešení ochrany proti tepelným ostrovům. Lépe

navazuje na stávající zástavbu. Přiměřená intenzita a výška dává možnost vzniku harmonického a vyváženého městského prostředí.

20-Šárecké údolí - Výšková regulace, zachování krajinných dominant, panoramat a pohledových Baba - viladomy.

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)
V lokalitě: 321/Baba

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Požadujeme redukci podlažnosti v místě 4 viladomů na sídlišti Baba/321 na regulace v místě stávající zástavby z 6RNP na 4NP, které odpovídají stávajícímu stavu. Převýšení by vytvořilo krajinnou dominantu místo kostelíka Sv. Matěje.

Text zdůvodnění: Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů.
V drobném měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro Šárecké údolí, ale i kaňon Vltavy v oblasti Sedlce je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla možné tak zachovat “monumentalitu” bývalého viničního lisu jako přiměřeně velké dominanty Podbabských skal. I Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je předmětem veřejného zájmu. Zvyšování podlažnosti nad 4RNP není odůvodněné ani u plánované zastávky tramvaje. 4 RNP vytváří potenciál dostatečně intenzivního města (200 os/ha). Nižší podlažnost lépe naplňuje potřeby udržitelného rozvoje. Přináší méně náročné řešení ochrany proti tepelným ostrovům. Lépe

navazuje na stávající zástavbu. Přiměřená intenzita a výška dává možnost vzniku harmonického a vyváženého městského prostředí.

21. Šárecké údolí -Výšková regulace, zachování krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů Sedlec

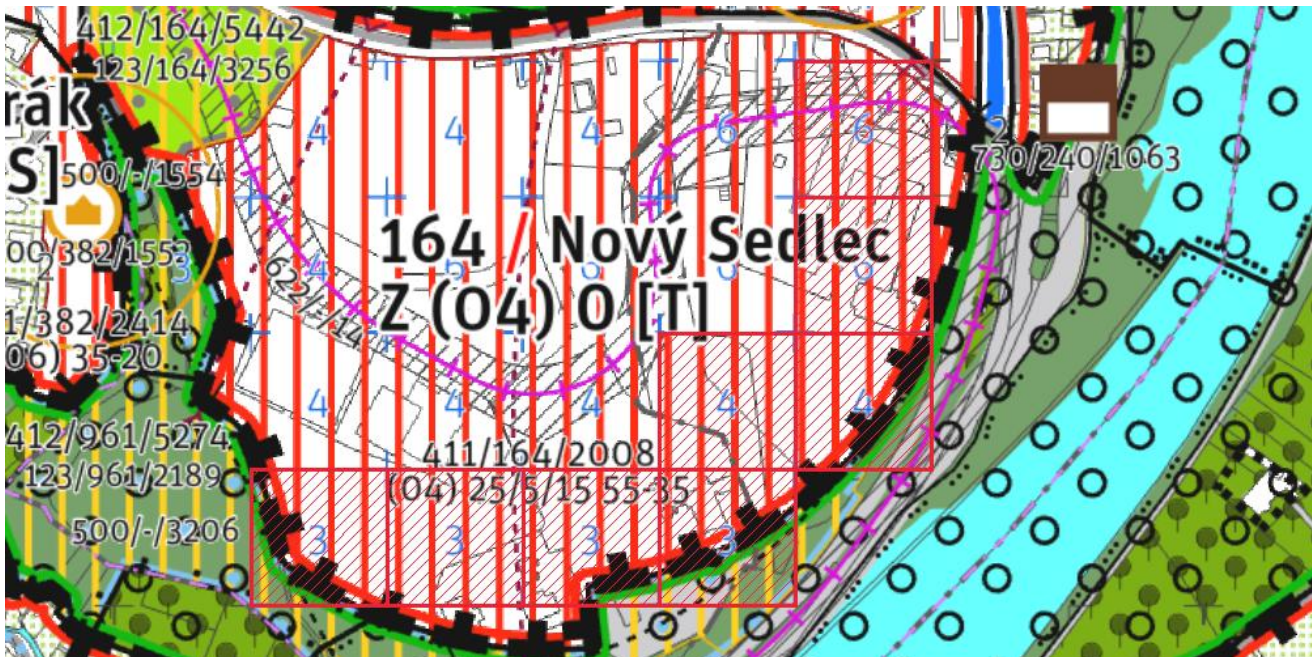
Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky: Čtverec výškové regulace (8)

V lokalitách: 164/Nový Sedlec, 240/Sedlec, 961/Vltava sever

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: V transformační lokalitě 164/Nový Sedlec je ve spodní části navržena regulace na 6 RNP, 4 RNP, 3 RNP, která zastíní přírodní památku Podbabské skály. Požadujeme redukci na okraji na max. 2 RNP a dále postupně zvedat na 3 RNP, max. 4 RNP

Text zdůvodnění: Navržená výšková regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů.

V drobném měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro Šárecké údolí, ale i kaňon Vltavy v oblasti Sedlce je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a byla možné tak zachovat “monumentalitu” bývalého viničního lisu jako přiměřeně velké dominanty Podbabských skal. I Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je předmětem veřejného zájmu. Zvyšování podlažnosti nad 4RNP není odůvodněné ani u plánované zastávky tramvaje. 4 RNP vytváří potenciál dostatečně intenzivního města (200 os/ha). Nižší podlažnost lépe naplňuje potřeby udržitelného rozvoje. Přináší méně náročné řešení ochrany proti tepelným ostrovům. Lépe

navazuje na stávající zástavbu. Přiměřená intenzita a výška dává možnost vzniku harmonického a vyváženého městského prostředí.

22- Šárecké údolí - Doplnění individuálních regulativů - požadavek na individuální výškovou regulaci a kapacit HPP objektů

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby metropolitní plán pro nyní vymezenou lokalitu 243/ Tichá Šárka a regulativem zpodobnil požadavek na doporučení dodržení výškové regulace a kapacit HPP pro dostavované objekty včetně základních prostorových charakteristik s odkazem na návrh územní studie pro lokalitu Tichá Šárka.

Text zdůvodnění: Územní studie na základě posouzení krajinného rázu zhodnotila podlažnost i kapacitu HPP všech objektů a to jak stávajících, tak pro místa, kde se počítá s doplněním zástavby. Kapacity stávající zástavby dávají představu o možnostech změn a úprav tak, aby nedocházelo k narušení charakteru území. Zástavba v údolí je různorodá a možnosti přestavby a změn je třeba posuzovat individuálně. Pro majitele parcely i představitele státní správy je takto dostupná individuálně posouzená a doporučená kapacita důležitým směrným údajem. Pokud je individuální regulativ zaveden do systému územně plánovací dokumentace, ovlivňuje i cenu nemovitosti. Odkázání na zpřesněné požadavky tak předchází pozdějším rozporům i nepřiměřeným očekáváním. Předvídatelnost a transparentnost pomáhá naplňovat úkoly strategického cíle dobré vládnutí i obce a regiony strategického rámce ČR 2030 a je tedy v plném souladu s poznáním rámcem veřejného zájmu.