

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Zastupitelstvo městské části**  
**U S N E S E N Í**

**č. 400**

**ze dne 12.06.2018**

**Zásadní připomínky městské části Praha 3 k návrhu nového (tzv. Metropolitního) územního plánu**

Zastupitelstvo městské části

**I. bere na vědomí**

1. doporučení výboru pro územní rozvoj ze dne 29.5.2018 a potvrzení tohoto doporučení radou městské části Praha 3 ze dne 4.6.2018, týkající se projednání připomínek samosprávy městské části Praha 3 k návrhu nového (tzv. Metropolitního) územního plánu hl.m. Prahy
2. návrh připomínek podle přílohy č. 1 tohoto usnesení

**II. schvaluje**

1. Zásadní připomínky městské části Praha 3 k projednání návrhu MÚP dle usnesení ZHMP č. 31/6 ze dne 19. 9. 2013 dle přílohy č. 1 s tím, že
  - 1.1. bod 30 přílohy (připomínky) usnesení se mění následovně: V kartě lokality požaduje MČ P3 vymezení sub-lokalitu pro areál Sokola Žižkov (značnou plochu zde hyzdí nafukovací hala) a rovněž vymezení rozvojových lokalit pro výstavbu zahradní restaurace, konečné stanice výtahu z Karlínského tunelu a konečných stanic lanovek (dle rozvojových studií OOP MHMP).
  - 1.2. bod 35 přílohy (připomínky) usnesení se mění následovně: Vymezení lokality jako zastavitelné považujeme za systémově chybné. Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejčárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přičleněním do sousední lokality). Město by výměnou mohlo recipročně získat souhlas těchto vlastníků k užívání jejich pozemků jako veřejné zeleně (v současnosti vyhrožují jejich oplocením), nebo případně je i odkoupit. Do karty lokality požadujeme doplnit i navrhované vymezení ÚSES. Na západním konci lokality požadujeme doplnit propojení směrem k železničnímu depu, jehož budovy mají být přestavěny na muzeum (tzv. Muzejní osa) a dále směrem k Hyberské. V plochách TJ Sokol Žižkov požadujeme doplnit regulativ, který zamezí zimnímu budování nafukovací haly, která degraduje zeleň návrší v pohledech od jihu. Obdobně vymezení plochu pro vybudování polozapuštěné restaurace podle studie arch. M.Vavřína (za památníkem, jižně od příjezdové komunikace). MČ P3 požadujeme doplnit stavbu občerstvení (většího než 150m<sup>2</sup> individuálně a

300m<sup>2</sup> celkově; konkrétně má navržené občerstvení užitnou plochu cca 450m<sup>2</sup>, včetně překryvu terénních teras cca 690m<sup>2</sup>) na Vítkově do

individuálních regulativů veřejné vybavenosti v kartě lokality. Dále plochu, která umožní vyústění dvojice výtahů z karlínského tunelu, obojí podle studií OOP MHMP.

- 1.3. bod 38 přílohy (připomínky) usnesení se mění následovně: V lokalitě je třeba vymežit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Do Cílového charakteru lokality požadujeme doplnit sub-lokalitu tvořenou rodinnými domky, včetně požadavků na zachování jejího charakteru. Při jižní hraně Olšanských hřbitovů požadujeme doplnit nástroj pro budoucí vybudování promenády s cyklostezkou podél hřbitovní zdi (pomocí územní rezervy nebo VPS).
- 1.4. bod 50 přílohy (připomínky) usnesení se mění následovně:  
Území lokality U Tábora se Prahy 3 zdánlivě týká pouze plochou areálu Auto Jarov. Je ale pro městskou část mnohem důležitější z pohledu zvoleného vedení Městského okruhu a jeho napojení na Spojovací (podpovrchové vedení městského okruhu na Českobrodskou). MČ Praha 3 dlouhodobě požaduje upřesnění trasy okruhu dle tunelových variant studie MottMacDonald, které byly prověřeny posouzením EIA. Návrh je potřeba co nejdříve dopravovat a upřesnit jeho prostorové nároky (souběžně prověřováno změnou Z3125/00), tyto pak zpracovat do MÚP. Pro městskou část je nepřijatelné povrchové vedení Jarovské spojky koridorem Spojovací, byť by se mělo jednat „pouze“ o jeho jednu větev v případě teoreticky prověřovaného „Duálu“.

### **III. u k l á d á**

1. Mgr. Alexanderovi Bellu, starostovi městské části
  - 1.1. odeslat odsouhlasené znění zásadních připomínek jménem městské části Praha 3 pořizovateli územního plánu (OÚR MHMP) nejpozději do 27. července 2018

**Magistrát hlavního města Prahy**  
odbor územního rozvoje  
Ing. Martin Čemus, ředitel odboru  
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu) , ID DS: 48ia97h

Vážený pane řediteli odboru územního rozvoje,

tímto Vám posílám zásadní připomínky samosprávy městské části Praha 3 k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitnímu plánu) a k Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území ve lhůtě po společném jednání tak, jak byly připomínky projednány a odsouhlaseny Zastupitelstvem městské části Praha 3 dne 12. června 2018, dle usnesení ZHMP č. 31/6 ze dne 19. 9. 2013.

## **Zásadní připomínky městské části Praha 3 k projednávání návrhu MÚP dle usnesení ZHMP 31/6 ze dne 19. 9. 2013**

### **A. Textová část**

#### **Článek 2**

##### **Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont**

(1) Metropolitní plán je především plánem struktury území, důraz klade na vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a krajiny ve městě a v neposlední řadě na vztah městské a otevřené krajiny. Metropolitní plán stabilizuje charakter města. Chrání a rozvíjí jeho kulturní a civilizační hodnoty stejně jako hodnoty přírodní.

(2) Metropolitní plán v zastavitelném území definuje potenciál města pro rozvoj zástavby a jeho celkové kompoziční uspořádání. V nezastavitelném území směřuje k postupnému zlepšování ekologické stability krajiny.

##### **1) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Územní plán je předpisem, který ovlivňuje procesy rozvoje města a jeho textovou část není přijatelné uvádět manifestačním výrokiem o „kladení důrazu“. Požadujeme text opravit například takto: „Metropolitní plán je novým územním plánem pro Hlavní město Prahu. Souběžně s plněním cílů a úkolů územního plánování, stanovených platným stavebním zákonem, řeší navíc jako zvlášť důležité především plán struktury území, vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a krajiny . . . . .“**

#### **Článek 2**

##### **Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont**

(1) Metropolitní plán je především plánem struktury území, důraz klade na vztah zástavby a veřejných prostranství, zástavby a krajiny ve městě a v neposlední řadě na vztah městské a otevřené krajiny. Metropolitní plán stabilizuje charakter města. Chrání a rozvíjí jeho kulturní a civilizační hodnoty stejně jako hodnoty přírodní.

##### **2) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**„Klade důraz“ je i zde nesystémovým požadavkem . . . . požadujeme změnit správnějším, například „Metropolitní plán nástroji územního plánování a v souladu se stavebním zákonem vynucuje nebo motivuje k vědomému budování či posílení vztahu . . .“**

Viz stavební zákon:

### **§ 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.

(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.

(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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

(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.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

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

### **§ 19 Úkoly územního plánování**

(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) 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 a veřejných prostranství,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

(2) Metropolitní plán v zastavitelném území definuje potenciál města pro rozvoj zástavby a jeho celkové kompoziční uspořádání. V nezastavitelném území směřuje k postupnému zlepšování ekologické stability krajiny.

### **3) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Formulace „definuje potenciál“ patří do oblasti zpracování analýz . . . požadujeme opravit formulaci na „z definovaného potenciálu iniciuje a reguluje rozvoj zástavby . . .“**

## **Článek 4**

### **Základní pojmy**

Základními pojmy se pro účely Metropolitního plánu, dalších územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů pro území Prahy rozumí:

- a) Metropolitním plánem Územní plán hlavního města Prahy pořizovaný pro celé území Prahy
- b) územním plánem vymezené části hlavního města Prahy (dále také „územní plán vymezené části Prahy“ nebo „ÚPČP“) územní plán pořizovaný pro část území hl. m. Prahy vymezenou samostatným zadáním

### **4) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Pojem „územní plán vymezené části Prahy“ (ÚPČP) požadujeme zásadně zkrátit a zlidštit, například „Dílčí územní plány“.**

## **Článek 9**

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy**

(1) Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu,

### **5) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Základem koncepce každého územního plánu musí být především komplexní naplnění úkolů a cílů územního plánování podle požadavků platného územního plánu. Jejich nahrazení nebo dokonce nadřazení jinými principy je, byť možná ambiciózně míněno, s uvedenými požadavky stavebního zákona v rozporu. Hlavně proto, že může vést k nesystémové marginalizaci či opomíjení jiných parametrů. Požadujeme buďto tyto „čtyři principy“ uvést ve správné hierarchii vztahů vůči úkolům a cílům územního plánování, tedy uvést je jako upřesňující pracovní metodu k jednotlivým odstavcům úkolů (§19 stavebního zákona), nebo je zcela vypustit.**

## **Základní koncepce**

*Připomínky MČ Praha 3 k projednávání návrhu MÚP v červnu 2018*

## Článek 10

### Deset tezí Metropolitního plánu

{1} Dostřednost

a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení.

#### 6) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Název první z tezí neodpovídá popisu úkolu, kterého tato zásada hodlá dosáhnout. Zřetelně se jedná o snahu eliminovat nešvar, kterému arch. Hnilička vytvořil název „sídelní kaše“. Jde o správnou strategii zahušťování města a na druhé straně ohlídání volné krajiny před difusní nesystémovou výstavbou, případně pro dané místo nevhodnou strukturou. Popsaný cíl je chvályhodný, ale název teze „Dostřednost“ je chybný. Navrhujeme změnit například na „Homogenita“ nebo „Kompaktnost“ nebo „Respektování hranic“ či podobně.

## Koncepce infrastruktury

### Článek 28

#### Pojetí koncepce infrastruktury

(1) Koncepce infrastruktury navazuje na strukturální pojetí plánu. Metropolitní plán pojímá infrastrukturu jako službu určenou důsledně k podpoře struktury a strukturu doplňující.

(2) Infrastruktura je propojeným systémem jednotlivých úseků, uzlů s různou funkcí propojených sítí, popřípadě je tvořena samostatnými budovami a jinými stavbami.

(3) Nástrojem pro naplnění koncepce infrastruktury je zejména vymezení tras, jejich koridorů, budov, jiných staveb a ploch subsystémů infrastruktury, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky a požadavky.

(4) Metropolitní plán stanovuje podmínky a požadavky pro koncepci jednotlivých systémů infrastruktur podrobněji pro:

- a) krajinnou infrastrukturu v čl. 29,
- b) dopravní infrastrukturu v čl. 30 a 31,
- c) technickou infrastrukturu v čl. 32 a 33,
- d) veřejnou vybavenost v čl. 34.

#### 7) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

Městská část Praha 3 opakovaně reklamuje absenci a ignorování plošného vymezení koncepčních potřeb veřejné vybavenosti a technické infrastruktury (stávající i plánované). Tyto zájmy je v koncepci MÚP nutno vymežit i plošně. Ve výkresu Z03 je tento požadavek řešen zásadně nedostatečně. Z pohledu strategického nakládání města s pozemkovou (realitní) agendou může tato nedostatečnost vést až ke spekulativnímu ořezávání ploch a jejich (z pohledu města) znehodnocení pro privátní využití (tedy o účelové zhodnocení z komerčního pohledu). Pakliže do návrhu urbanistické koncepce nebudou tyto základní složky veřejného vybavení a infrastruktury dostatečně plošně zakotveny, obáváme se, že nový územní plán nebude možné projednat a proto při neřešení požadavku doporučujeme pořizovateli další práce na takto nefunkčním MÚP zastavit.

## Část čtvrtá: Regulativy vázané na plochu

### Článek 78

#### Podrobnější členění ploch

(1) Využití území a jeho prostorové uspořádání je v celém řešeném území upřesněno dílčími plochami podrobnějšího strukturálního členění. (odkaz na §10 PSP)

(2) V zastavitelném území jsou zobrazena a navržena uliční . . .

#### 8) Zásadní připomínka městské části Praha 3:



Hlavně z důvodu předchozí připomínky požadujeme do „Část čtvrtá / regulativy vázané na plochu“ doplnit vnitřní hranice lokalit, které v nich vyčlení „sub-lokality“, tedy na dílčí území s plošným vymezením a správnými regulativy.

## **Hydrologie povrchových vod**

### **Článek 132**

#### **Povrchové vody**

(1) Metropolitní plán vymezuje následující prvky povrchových vod:

a) navrhovanou vodní plochu, vodní dílo vzniklé přehrazením vodního toku nebo uměle vybudovaného přítoku z vodního toku se stálým nadržením vody (stálou hladinou), která doplní

stávající síť vodních toků a vodních ploch dle čl. 111 odst. 6,70

b) navrhovaný vodní tok, otevřené koryto pro vodu tekoucí vlastním spádem trvale nebo po převažující část roku, který doplní stávající síť vodních toků dle čl. 111 odst. 6.

(2) Metropolitní plán vymezuje v návaznosti na regulaci ploch otevřené krajiny a vymezení stávající sítě vodních toků a vodních ploch, plochy a koridory pro navrhované prvky hydrografické sítě mající významný vliv na vodní režim území, zpomalování odtoku srážkových vod a zlepšování protipovodňové ochrany v návaznosti na navrhovaný rozvoj města.

(3) Metropolitní plán stanovuje pro využívání území města následující zásady:

a) respektovat stávající hydrografickou síť, nezakrývat vodní toky a minimalizovat jejich úpravy vedoucí ke zrychlování odtoku vody z území,

b) nezaústňovat vodní toky do jednotné nebo splaškové kanalizační sítě.

#### **9) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**S odkazem na příslušné nařízení vlády o snižování dopadů změn klimatu požadujeme doplnit pro využívání města zásadu na minimalizaci ploch s odkanalizovaným povrchem a vsakováním dešťových vod do podloží, jako požadavkem na nově povolovanou výstavbu, včetně budování retenčních nádrží a ostatních, vládním nařízením doporučených opatření.**

### **Článek 144**

#### **Regulace veřejné vybavenosti**

(1) Metropolitní plán veřejnou vybavenost vymezuje:

a) grafickými regulativy (vymezením lokalit, ploch nebo bodů pro veřejné vybavení),

b) parametrickými regulativy (stanovením procentního podílu plochy pro veřejnou vybavenost danou pro transformační nebo rozvojovou plochu).

(2) Veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje.

#### **10) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Městská část Praha 3 požaduje všechna zařízení veřejné vybavenosti vyznačit plošně, ale nikoliv pouze ve výkrese Z03, nýbrž v hlavním výkrese i ve schématech krycích listů lokalit. Do rozvojových a transformačních lokalit, v případech kdy zde dojde k nárůstu obyvatel, požaduje navrhnout plošné vymezení pro potřebnou veřejnou vybavenost podle územní studie těchto ploch. V případech, kdy pro území nebyla územní studie pořízena, požadujeme tyto lokality prohlásit za dočasně nestavební (územní rezerva, stavební uzávěra nebo obdobné).**

### **Článek 148**

#### **Parametrické regulativy veřejné vybavenosti**

(1) Pro transformační a rozvojové plochy nových struktur dle čl. 77 Metropolitní plán stanovuje minimální podíl občanské vybavenosti – koeficient **OV<sub>min</sub>**.

(2) Podíl občanské vybavenosti je určen na základě předpokládaného počtu obyvatel a prostorového uspořádání navrženého typu struktury.

(3) Hodnota koeficientu  $OV_{min}$  je uvedena v rámci individuální regulace jednotlivých [T] a [R] ploch v KLZ / 400.

#### **11) Zásadní připomínka městské části Praha 3**

**Požadavek je naprosto nefunkční v případech, kdy veřejná vybavenost není plošně vymezena a kdy lokalitu rozvíjí více subjektů. Požadujeme parametrické regulativy zásadně přepracovat s plošným vymezením.**

#### **Článek 149**

##### **Ochrana stávající veřejné vybavenosti**

(1) Metropolitní plán stanovuje hlavní síť stávající veřejné vybavenosti, která je určena k zachování. Pro účely ochrany se vymezuje pouze síť občanské a rekreační vybavenosti, stávající objekty komerční vybavenosti Metropolitní plán nevymezuje.

(2) Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.

#### **12) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Městská část Praha 3 požaduje všechna zařízení veřejné vybavenosti vyznačit plošně, nikoliv bodem. Jedině plošné vymezení může ochránit strategické pozemky města před nekoordinovaným spekulativním vyváděním pozemků směrem ke komerčním zájmům.**

#### **Územní plán vymezené části Prahy**

##### **Článek 159**

**Zopakování Zásadní připomínky městské části Praha 3 č.4:**

**Pojem „územní plán vymezené části Prahy“ (ÚPČP) požadujeme zásadně zkrátit a zlidštit, například na „Dílčí územní plány“.**

##### **Článek 165**

##### **Plochy podmíněně územní studií**

Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie. V případě zpracování územní studie bude pro jeho prvky užitá shodná terminologie a legenda jako v Metropolitním plánu. V odůvodněných případech je možné jednotlivé obecné prvky legendy doplnit o specifické prvky na základě zadání územní studie.

#### **13) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**MČ Praha 3 požaduje změnu čl. 165, či dalších ustanovení tak, aby bylo vhodným způsobem umožněno vymezit plochy nebo koridory, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jak to stanovuje §43, odst. 2 stavebního zákona.**

### **B. Reakce na konzultaci s IPR dne 11.dubna 2016, projednaná ve výboru pro územní rozvoj dne 17.5.2016 :**

1) *Základní požadavek MČ P3 pro následující projednání je bezodkladné zpřístupnění kompletního rozsahu aktuálních verzí návrhu. Před konzultací ale i doposud byly oficiálně představeny pouze výsek hlavního výkresu s územím MČ P3 (nikoliv celé území HMP) a základní legenda k tomuto výseku.*



*Při konzultaci byl ukázán katalog s krycími listy pro jednotlivé lokality, bylo však nabídnuto, že MČ může připravovat požadavky na regulace těchto lokalit. Je velice paradoxní, že MČ doposud tyto krycí listy nedostala k dispozici.*

*Protože neznáme ani metodickou konstrukci, ani odůvodnění či závazné a doporučující součásti textové části návrhu, staví nás taková nabídka projednávání do pozice méněcenného partnera v procesu.*

*Vzhledem k tomu, že MČ ví o existenci již nejméně dvou kompletních verzí návrhu, ke kterým navíc HMP nechalo zpracovat Asociaci pro urbanismus a územní plánování (03/2016) odborné posouzení, jsme způsobem informování a projednávání utvrzování o stavění městských částí do role nesvéprávných diváků procesu. Zásadně se k takovému vedení připomínkování ohrazujeme a požadujeme zásadní změnu komunikace ve zpřístupnění kompletních, byť pracovních verzí, aktuálního stavu návrhu.*

#### **14) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**V tomto případě jsou již veškeré součásti návrhu MÚP přístupné na webu IPR Praha. Zpracovatel rovněž pořádá řadu seminářů a konferencí, kde zástupce samospráv i veřejnost seznamuje s konstrukcí nového územního plánu i s jeho podobou. Počátkem roku 2018 však došlo k nabídce pracovních konzultací, ke kterým doposud nedošlo a které nadále nabízeny nejsou. Městská část Praha 3 to považuje za omezující a požaduje pro své zastupitele a odborné pracovníky v dalších krocích projednávání formou konzultací uspořádat.**

*2) Nahlédnutím do odborného posudku Asociace pro urbanismus a územní plánování ale i dle zpráv v tisku se dozvídáme o hlavních legislativních rizicích projednávání MÚP. Jedná se o značný nesoulad s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje, s platným i aktualizovaným strategickým plánem HMP a s cíli a úkoly územního plánování dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.*

*K tomu jsme se rovněž vzdáleně dozvěděli, že se zpracovatel tyto nedostatky snaží v aktualizovaných verzích odstraňovat, avšak doposud je nesoulad s požadavky stále zásadní. Nic z toho ale není dostatečným důvodem, aby byly městské části z procesu tvorby a připomínkování vyloučeny.*

#### **15) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Městská část Praha 3 požaduje po uzavření připomínkování návrhu MUP v červenci 2018 do září 2018 rozeslat všem městským částem a) zprávu zpracovatele o tom, jak byly v období 2016 a ž 2018 vypořádány a zapracovány připomínky Asociace pro urbanismus a územní plánování a dalších odborných subjektů, v neposlední řadě rovněž připomínky MMR ČR, b) kopie nových připomínek těchto odborných institucí, obdržené do července 2018 (tyto prozatím bez vypořádání).**

*3) Dalším podstatným rizikem zpracování MÚP je nejistota, zda budou a kdy přijaty Pražské stavební předpisy, které nahradí dosavadně platné stavebně technické předpisy. K návrhu PSP městská část Praha 3 již vyjádřila svou podporu, ale kvůli uvedenému riziku minimálně doporučujeme, aby byla připravena i druhá varianta návrhu MÚP pro případ, že se PSP schválit nepodaří. PSP jsou v platnosti, připomínka ztratila význam.*

*4) Při konzultaci nám byl pouze ukázán celoměstský výkres s plochami „veřejného vybavení“ s tím, že metodicky jeho zakotvení, rezervace ploch (nedotknutelnost), závaznost, zapracování do hlavního výkresu atd. jsou předmětem jednání „na vyšší úrovni“. MČ Praha 3 dlouhodobě požaduje jejich co nejvyšší ukotvení, jasné funkční plošné vyznačení v hlavním výkresu, včetně opatření dostatečnými nástroji (územní rezerva, VPS, VPO či podobné) pro vymáhání.*

#### **16) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

*Připomínky MČ Praha 3 k projednávání návrhu MÚP v červnu 2018*

Areály pro veřejnou vybavenost a technickou infrastrukturu stále nejsou v hlavním výkrese plošně vymezeny. Jsou označeny ve výkrese Z03. Dá se bohužel očekávat, že občané ani stavební úřady s těmito „speciálními“ výkresy nebudou pracovat. Dalším zásadním handicapem je pouhé bodové vyznačení (ve většině případů), které nedokáže vymezením přesně předmět strategického zájmu na ochraně ploch ani linií. MČ P3 proto plošné vymezení požaduje jak pro ochranu všech stávajících ploch VV a technické infrastruktury, tak pro nárokově nezbytné nové plochy v rozvojových územích.

#### **17) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Na semináři bylo k dotazu sděleno, že MÚP nemá a ani nechce řešit pozemkové (realitní) strategické zájmy města. Bohužel se tímto důležitým úkolem, který transparentně řeší většina evropských metropolí, nezabývá ani Strategický plán HMP, ani žádný jiný systémový nástroj Prahy. Oproti předkladateli tvrdíme, že podle §18 a §19 stavebního zákona je úkolem územního plánu hájit veřejný zájem, tedy i v realitním smyslu. MČ Praha 3 proto požaduje nezávaznou část MÚP doplnit o plánovací pozemkovou mapu, která vyznačí pozemky HMP, pozemky svěřené městským částem, ale i soukromé a státní pozemky, u kterých z hlediska rozvoje města je některou ze stran doporučeno jednat o jejich případných směnách, odprodejích či odkupech. Výkres by měl vzniknout na podkladě informací městských částí a ve spolupráci s Odborem hospodaření s majetkem, Odborem strategických investic, Odborem ochrany prostředí (správce velkých parků) a samozřejmě s Odborem územního rozvoje MHMP. MČ Praha 3 dlouhodobě řeší správu, provoz i využití soukromých pozemků v zeleni (Krejčárek, Parukářka), ale možná řešení se neobejdou právě bez majetkových kroků. Jeden konkrétní námět na řešení problematického konfliktu naleznete u připomínky ke krycímu listu lokality 822 / Vítkov.

#### **18) Zásadní připomínka:**

Konkrétně pro plochy u U Nákladového nádraží a Zvěřinova na č. parc. 4443/2 a /2, 1544/1, /4, /5, /11, / 13 a /44 v k. ú. Strašnice, kde na pozemcích HMP požaduje funkčně vymezením pro VV.

5) *Z výše uvedených obav o správné nastavení MÚP, jeho zdárné projednání, schválení a používání MÚP stavebními úřady bez systémových rizik jeho soudního zpochybnění proto doporučujeme razantně změnit jeho dosavadní zpracování (vyžádat k tomu pokyn HMP a pořizovatele) a buďto:*

5a) *Zcela zásadně celý dokument přepracovat ve smyslu požadavků MMR a doporučení Asociace pro urbanismus a územní plánování tak, aby byl eliminován nesoulad s platnou legislativou a aby vzniknul procesně vstřícný podklad pro práci stavebních úřadů a k takovému přepracování přibrat poradce (s přizváním externích poradců pro kompatibilitu s platnou legislativou a pro použitelnost nového územního plánu), nebo naopak:*

5b) *Okamžitě ukončit práce na MÚP a znovuobnovit projednávání a dokončení předchozího „konceptu nového územního plánu“ dle tehdy použité metodologie, samozřejmě kompatibilní s dnes platnou legislativou a stavebně technickými předpisy.*

#### **19) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

V případě, kdy by se nadále (podle připomínek MMR ČR či dalších odborných institucí) jevil návrh MÚP jako neprojednatelný (z hlediska kompatibility s platnou legislativou) a nedostatky by nebylo možné v akceptovatelném termínu opravit, MČ P3 požaduje

**přípravu zastavit a okamžitě pořizování vrátit k aktualizaci předchozího návrhu, jehož příprava byla zastavena v roce 2012.**

6) *Zásadní výchozí chybou dosavadní práce na návrhu MÚP je snaha změnit koncepci města na monocentrickou, když tato byla po dlouhá desetiletí budována jako polycentrická. Je to i nepřijatelné z pohledu městských částí, jejich podpory rozvoje čtvrt'ových a lokálních center. Rovněž z hlediska rozmístění státních i akademických institucí je taková koncepce chybná. MČ P3 požaduje návrat ke koncepci polycentrické.*

**20) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**V textové části se již odkaz na „Duch plánu“, jakousi výchozí myšlenkovou základnu zpracovatele, nevyskytuje, proto je možné chybnou zásadu monocentricity ignorovat. Současně ale v textové části není uvedena zásada potvrzení polycentrického uspořádání metropole, jeho potvrzení a převzetí. Městská část Praha 3 proto požaduje celý materiál doplnit o přehlednou hierarchizaci uspořádání jednotlivých hlavních, čtvrt'ových, lokálních a místních center. K tomu potom přizpůsobit naznačenou významnost uličních koridorů (prostorů mezi bloky).**

*Připomínky neprojednané (nebo v záznamu z konzultace neuvedené / záznam doposud neposkytnut) s MČ P3 při konzultaci dne 11. dubna 2016 na IPR*

7) *Regulace míry využití území pro stabilizovaná území nastavena pomocí dvou „indexů“ (nahrazuje KPP) musí být v textové části vymezena jako závazná, jinak budou nefunkční stejně, jako vymahatelnost dnešního koeficientu KPP. V případě, kdy závazné nebudou, je třeba přepracovat metodiku zcela jiným způsobem.*

**21) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Z aktuální verze návrhu zmizel systém dvou „indexů“ pro stanovení míry využití území ve všech typech území (stabilizovaných, transformačních i rozvojových). Referenti stavebních úřadů bez alespoň orientačního nastavení míry využití území nebudou schopni sami rozhodovat, nebo je tento bez-limitní systém povede k neodpovědnosti v rozhodování. Na semináři bylo vysvětleno, že indexy se vyskytují v krycích listech lokalit, ale ne jako regulativy, nýbrž pouze pro dodatečné vyhodnocování. Městská část Praha 3 proto požaduje systém indexů míry využití území do návrhu navrátit jako závazný regulativ, obdobně i všech dalších regulativů, se kterými bude pracovat stavební úřad.**

**22) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Městská část Praha 3 požaduje, aby do závazných regulativů (například v krycích listech), pro stabilizovanou zástavbu s historickou a památkově chráněnou strukturou, byla doplněna zásada na nezastavování vnitrobloků, vztažená rovněž proti navyšování nástavbami vnitřních traktů budov a jejich křídel. Požadavek je nutno svázat s doplněním závazného regulativu pro „skutečně přísné a penalizované“ nenavyšování míry využití území ve vyznačených sub-lokalitách.**

**23) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Městská část Praha 3 požaduje, aby do MÚP bylo doplněno jako závazný regulativ vymezení hranic památkové rezervace, památkových zón, ÚSES, ZCHÚ a OCHÚ, koridorů DI a TI.**

**24) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Tvrzení z propagačních akcí, že nový MÚP bude natolik podrobně a správně zpracován a odsouhlasen, že nebude potřebovat žádný nástroj, kterým bude možno později nalezené chyby napravit, je nezodpovědné. Městská část Praha 3 proto požaduje, aby do textové části MÚP nebo i do jeho jiné systémové součásti, byl takový nástroj doplněn (není důvod, aby se nejmenoval „Změny územního plánu“). Podrobné nastavení pravidel k pořizování potřebných změn územního plánu musí být součástí schvalování, nesmí být jako nějaký „metodický materiál“ ponecháno na pozdější období, tak jak se tomu stalo bohužel v případě ÚPn z roku 1999 SÚ HMP.

8) *V krycích listech absentuje ochrana charakteru střešní krajiny, ať již uvnitř památkové zóny, či vně zóny. Požadujeme vymežit a předepsat pro sub-lokality (plochy se shodným způsobem využití) s osobitým charakterem. Při konzultaci nabídnut princip individualizace lokalit tak, že MČ může sama (?) krycí listy doplnit a zpřesnit (před schválením návrhu?). Krycí listy ale nebyly městské části poskytnuty, údajně kvůli probíhajícímu doplňování. Městská část ale umí pracovat i na „živých“ (sdílených) pracovních materiálech. Zpřesňování podkladů nabídnuto formou nové web aplikace na připomínkování ÚAP (Atlas 5000, Struktura území, Střešní krajina). Ta je sice kvitována, ale netýká se přímých korektur návrhu územního plánu, které jsou předmětem tohoto připomínkování!*

#### **25) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**V krycích listech lokalit absentuje ochrana charakteru střešní krajiny, ať již uvnitř památkové zóny, či vně zóny. MČ Praha 3 ji požaduje vymežit a předepsat pro sub-lokality (plochy se shodným způsobem využití) s osobitým charakterem. Při konzultaci 2016 nabídnut princip individualizace lokalit tak, že MČ může ve spolupráci s NPÚ Praha a OPP MHMP krycí listy doplnit a zpřesnit ještě před schválením návrhu.**

9) *Ve výkresech VPS chybí úsek Městského okruhu mezi Spojovací a Balabenkou, přestože sousedící úseky vymezeny jsou. Toto považuje MČ P3 za diskvalifikaci pro tento úsek a znemožnění jeho naplánování tunelovým úsekem. Proto MČ P3 požaduje doplnění uvedeného úseku vymezením VPS i v dopravním systému města.*

*„Návrh Rut: Vypustit odstavec 9).“ „Hlasování: 1 pro (Rut), 1 proti (Bellu), 6 se zdrželo.“*

Již bylo doplněno, připomínka ztratila smysl.

10) *Stávající veřejné vybavení VV i rezervy nutno vymežit plošně včetně rezervace pomocí VPS nebo VPO (například novou ZŠ pro nákladové nádraží Žižkov, hřiště na Pražačce, Chelčického školní hřiště apod.)*

Požadavek obsahuje jiná připomínka.

11) *Nastavení rastru 100 x 100 metrů s podlažností vykazuje značné nepřesnosti a je třeba jej buďto nahradit předpisem podlažnosti pro plochy se shodným způsobem využití, nebo razantně opravit a uvést do souladu s textovou částí tak, aby nebyl v rozporu se zákonem. Zpracovatel doporučil městské části, aby si podlažnosti opravila sama. MČ P3 ale pouze upozorňuje na množství závažných chyb oproti skutečnosti i oproti očekávanému nastavení návrhu pro zastavitelnost. Opravení rastru či změna nástroje je úlohou zpracovatele.*

#### **26) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**V mnoha lokalitách chybějí stavby již zkolaudované, nebo právě realizované, ke kterým disponuje zpracovatel územními rozhodnutími i stavebními povoleními. U většiny z nich neodpovídá rastrové nastavení podlažnosti. Jde například o projekt**

*Připomínky MČ Praha 3 k projednávání návrhu MÚP v červnu 2018*



**Tulipa v ulici Zvěřinově, obytné domy v ulici Za Žižkovskou vozovnou a o výstavbu Metrostavu kolem ulice Olgy Havlové. MČ Praha 3 požaduje tyto ale i ostatní místa doplnit a rastr podlažnosti opravit. Pracoviště MČ Praha 3 zpracovateli vyjdou vstříc.**

12) *Hranice památkové rezervace ani památkové zóny nejsou v hlavním výkresu zobrazeny. Budou zobrazeny v jiném (koordinačním) výkresu? (stavební úřady s tímto vymezením velice často pracují) Doposud ale jiné výkresy nebyly MČ poskytnuty. Lokality nereflktují hranice městských částí.*

**27) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**MČ Praha 3 požaduje do hlavního výkresu doplnit hranice památkových zón.**

13) *Ohrada – SZ nároží (výchozí bod na Vítkov); nezastavitelné?, původně bylo chápáno jako zastavitelné, pozemky jsou soukromé, obava ze žaloby.*

„Návrh Rut: Vypustit odstavec 13)“

„Hlasování: 2 pro (Rut, Ambrož), 6 se zdrželo.“

„Návrh Ambrož: Opravit požadavek 13) na: Ohrada – SZ nároží (výchozí bod na Vítkov) – opravit v MÚP a plochu opatřit VPS nebo VPO, aby mohla být případně městem vykoupena pro parkovou úpravu.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 se zdrželi (Bellu, Papež, Mikuláš).“

**28) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Hranice mezi lokalitou 822/Vítkov a lokalitou 022/Ohrada v severo-západním segmentu křižovatky Ohrada stále neodpovídají stavu dle platného ÚPn, dnes reálně stavební pozemky jsou zde zmenšeny. Jde o soukromé pozemky, proto upozorňujeme, že zde hrozí žaloba.**

14) *Televizní věž v Mahlerových sadech – nezohledněná podlažnost věže, nechybí zde nějaká plocha či značka pro dominantu?; navržené okleštění vymezení je nebezpečné, doporučujeme dle současného ÚPn zde ponechat plochu pro technickou infrastrukturu.*

**29) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Televizní věž v Mahlerových sadech – nezohledněná podlažnost věže, chybí zde nějaká plocha či značka pro dominantu. Navržené vymezení je nebezpečné. Požadujeme areál vysílače vymežit jako samostatnou sub-lokalitu. Požadujeme zde dle současného ÚPn ponechat plochu pro technickou infrastrukturu.**

15) *Vítkov – obě přiléhající městské části ale i správce parku pracují na koncepci regenerace; v parku I. kategorie je ale potřeba počítat a umožnit dostavby služeb (zahradní restaurace, hygienické i jiné zázemí), jinak vedených komunikací či podobných (výtahy, lanovky).*

**30) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**V kartě lokality požaduje MČ P3 vymežit sub-lokalitu pro areál Sokola Žižkov (značnou plochu zde hyzdí nafukovací hala) a rovněž vymezení rozvojových lokalit pro výstavbu zahradní restaurace, konečné stanice výtahu z Karlínského tunelu a konečných stanic lanovek (dle rozvojových studií OOP MHMP).**

16) *Spojovací - v areálu Auto Jarov: schválením MÚP se budou moci stát stavby dočasné stavbami trvalými, aniž je dořešeno vedení Městského okruhu a nájezdů do něho; požadujeme řešit v rámci VPS a VPO;*

- Hranice se šrafy „dopravní infrastruktura“ jsou vedeny nejasně;  
- MČ P3 dlouhodobě požaduje vedení MO ve směru k Balabence tunelovým úsekem.  
Již bylo doplněno, připomínka ztratila smysl.

17) Lokalita Jarov – transformační plocha - bývalý areál Inklemo – (červené šrafy) spadá pod lokalitu Jarov, ale není jasné, co znamená index „412/501/2182“? (protože nebyla poskytnutá textová část návrhu ani vysvětlení);  
MČ P3 je přesvědčena, že by se z širšího okolí (včetně NNŽ) neměly plochy transformovat pouze a jen na bydlení a drobné služby. Naopak z vývoje vyplývá nutnost zachovat zde rezervy pro veřejné vybavení a pracovní neadministrativní příležitosti a nerušící výrobu.  
Již bylo doplněno, připomínka ztratila smysl.

18) Parukářka – v krycím listu vymežit tak, aby bylo možno umístit a provozovat zahradní restauraci „jakožto vybavenost parku“ („pokud u konkrétní lokality není uvedeno jinak“); přehodnotit použití vymezení „soukromá zahrada“, bude dostatečně ochráněno proti budoucí zástavbě?; rovněž světle zelená plocha u Pitterovy ulice je dostatečně rezervována pro zeleň? Zvláště když se v ploše vyskytují značky pro dvoupodlažní zastavitelnost? Požadujeme opravit. Zastavění v ploše SO (platný územní plán) již bylo stavbami vyčerpáno. Obsaženo v připomínkách ke kartě lokality.

19) Mezi Masarykovým nádražím a Vítkovem nastavit pravidla (šipkou?) pro budoucí propojení veřejným prostorem / pěší osou ve směru od Hyberské ulice přes plánované železniční muzeum směrem k vojenskému muzeu a k památníku.  
Obsaženo v připomínkách ke kartě lokality.

20) Lokalita Na Balkáně – navržené indexy míry využití jsou nastaveny špatně, budou zcela jistě vyšší; doplnit propojení do lokality Pod Višňovkou; zvážit, zda část lokality nezvolit transformačním územím a předepsat pořízení územní studie, nezapomenout na vnitřní prostupnost, aby lokalita netvořila bariéru v území.  
Obsaženo v připomínkách ke kartám 2 lokalit

21) Lokalita Žižkov – stadion Viktoria plošně vymežit se stanovením pravidel v krycím listu jako samostatnou sub-lokalitu s definovaným způsobem využití.  
Obsaženo v připomínkách ke kartě lokality.

22) Lokalita Olšanská – nastavit vymahatelnost doplnění ulice stromořadím, předpokladem je předepsání společného koridoru pro ukládání sítí; u křižovatky před nákladovým nádražím vymežit v jižním rohu parčík obdobný severnímu rohu (doplnění kompozice); škola Chelčického včetně školního hřiště musí být plošně vymezena jako veřejná vybavenost; Doplnit prostupnost lokality směrem k Olšanským hřbitovům;  
Pauza mezi uliční řadou na Jana Želivského vznikla již v prvorepublikové regulaci a před několika lety (z tohoto důvodu, ač v rozporu s platným územním plánem) zde ÚRM nedoporučil výstavbu a vlastník, který přes 10 let předkládal různé varianty zástavby mezery, se rozhodl pozemky odprodat; dle výkladu některých orgánů zde stále existuje riziko zástavby mezery původní regulace. Toto riziko je potvrzeno návrhem MÚP. Pakliže nemá být zpochybněna odbornost a korektnost ÚRM + IPR, nesmí být předchozí názor změněn a do návrhu se musí dostat blokáce zástavby tohoto místa. V současnosti realitní kancelář potenciálním kupcům tvrdí, že je zde možné postavit dvoupodlažní objekt (kvůli oknům v bočních fasádách). Představte si prosím (nebo zhotovte vizualizaci), jak bude takováto dostavba ladit s okolním urbanismem!;  
Podél severní zdi Olšanských hřbitovů chybí nástroj pro vybudování rekreační promenády (IPR připravuje soutěž na toto téma). Nutno nastavit i nástroj VPS a VPO. Jedná se o jeden



*nejdůležitější požadovaných záměrů MČ P3, které byly institutu pracně převedeny do „strategického softwaru – Koncepční rozvaha“. Je proto velice závažné, proč podněty tímto nástrojem předané IPR, nebyly doposud zapracovány.*

Zpracováno do připomínek krycí karty lokality.

23) *Lokalita Židovské pece – vůči lokalitě Vackov zkontrolovat a zpřesnit hranice zástavby a parku (i vůči podaným žádostem Metrostavu o změnu platného ÚPn).*

*„Návrh Rut: Vypustit odstavec 13)“ „Hlasování: 1 pro (Rut), 1 proti (Bellu), 7 se zdrželo.“*

Zpracováno do připomínek krycí karty lokality.

24) *Nákladové nádraží Žižkov:*

*- MČ sama nemůže pořídit regulační plán ani územní studii (snad může iniciovat?)*

*- Žlutá značka s kolečkem pro občanskou vybavenost v lokalitě Vackov je špatně (v dané pozici jsou (nebo do doby platnosti MÚP zcela jistě budou) již platná územní rozhodnutí;*

*- MČ P3 dlouhodobě upozorňuje městské urbanisty na nutnost vybavit takto velké transformační území NNŽ (nových rezidentů 10.000 a více) základní školou a školkami s konkrétním plošným vymezením;*

*- Index 0,00 stavu je chybný (budova překladového nádraží má značnou užitnou plochu);*

*- Index návrhu 1,97 je v souladu s předchozími jednáními a studii městské části*

*- 10 = ploch pro veřejnou vybavenost se jeví jako dostatečný, ale je ho potřeba zpřesnit zakreslením ploch pro základní školu a MŠ a vymezením tak, aby byly vymahatelné; procentuální vyjádření podílu občanské vybavenosti není vymahatelné, tudíž jej MČ P3 striktně odmítá;*

*- 5% pro park je zcela jistě nedostačující, nutno přepočítat dle přechodných studií a jejich zadání (v jednom z nich se píše o 35 000 m2 pro území uvnitř nádraží – tenkrát bez území dále na východ podél Malešické); předepsaná plocha veřejné zeleně musí být (po vyhodnocení soutěže a zpracování územní studie) rovněž vymezena rezervací plochy konkrétního obrysu;*

*- Funkční využití nastavit včetně možnosti částečného umístění nerušící výroby;*

*- Nastavení podlažnosti počtem 6NP je v souladu s předchozími studii arch. Jana Sedláka, včetně umístění lokálních dominant o max. 20NP (tyto dominanty ale musejí vycházet z konkrétního urbanistického návrhu, nikoliv „vlevo dole“)*

*- Šrafy „koridor dopravní infrastruktury“ je třeba zapracovat i do VPS a VPO*

*- Na části pozemků při Bazilejském náměstí vydáno ÚR*

Zpracováno do krycí karty lokality.

25) *Ohrada*

*- Transformační plocha vymezena zjevně plošně chybně, nutno brát v úvahu soukromý majetek (jinak hrozí žaloba) „Odrážka řešena v odstavci 13) – bude vypuštěno.“*

*- Transformační plocha u Jeseniovy rovněž soukromý majetek, dnes ve funkci VV, funkce veřejné vybavení zde požadujeme ponechat plošně vymezenou v původním rozsahu*

*V nové verzi již řešeno, nebo zpracováno do karty lokality.*

26) *Lokalita Vackov – rastrová podlažnost nastavena zásadně špatně (v lokalitě je několik sub-lokalit se zásadně jinak nastavenou strukturou i podlažností zástavby. Tento fakt je nutno řešit rozdělením do více území s jinými druhy využití a regulací. Požadavek plovoucího umístění veřejného vybavení je umístěn chybně a v rozporu s vydanými ÚR. Území Metrostavu bude do 2020 kompletně zastavěno.*

**31) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**Rozvojové území Vackov - rastrová podlažnost nastavena zásadně špatně (v lokalitě je několik sub-lokalit se zásadně jinak nastavenou strukturou i podlažností zástavby).**

Tento fakt je nutno řešet rozdělením do více sub-lokalit s jinými druhy využití a regulací. Požadavek plovoucího umístění veřejného vybavení je umístěn chybně a v rozporu s vydanými ÚR. Území Metrostavu bude do 2020 kompletně zastavěno. MČ P3 požaduje opravit ve spolupráci s investorem a dále požadujeme v sousední lokalitě Nákladové nádraží Žižkov plošně vymezit veřejné vybavení, technickou infrastrukturu i zeleň.

27) Červený dvůr – transformační plocha na většině již neplatí, jsou tam vydána pravomocná ÚR; podlažnost 4NP je zde nastavena zásadně špatně.

**32) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Rozvojová plocha pro část areálu Tulipa Třebešín již neplatí, jsou tam vydána pravomocná ÚR, podlažnost 4NP je zde nastavena zásadně špatně. MČ P3 požaduje opravit a na ploše pozemků vlastněných HMP při nové kruhové křižovatce na ulici U Nákladového nádraží zajistit formou funkčního vymezení pro veřejnou vybavenost nebo formou územní rezervy budoucí využitelnost pro veřejné vybavení města.

28) Lokalita Balkán – při ulici Na Balkáně u střediska Ulita jsou hranice mezi zelení lokality Vítkov oproti platnému územnímu plánu posunuty ve prospěch zastavitelných ploch. Pakliže k tomu není důvod, nebo není jinde adekvátně směřeno ve prospěch zeleně, požadujeme zde dodržet dnešní hranice. Do nové verze návrhu zapracováno, další možnosti popsány v kartě lokality.

29) Zachování územních rezerv pro budoucí umístění stanic metra...

„Návrh Rut: Doplnit odstavec 30) V lokalitě Ohrada vytvořit samostatnou funkční plochu pro ochranění sportovní funkce areálu SARAP.“

Hlasování: 5 pro, 4 se zdrželi (Bellu, Papež, Mikuláš, Gregor).“

**33) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

Městská část Praha 3 požaduje, aby jedna z větví metra D (byť dílčí) vedla územím Žižkova. Tento požadavek znamená, že pro samosprávu není zásadně důležité podzemní trasování ani variantní vedení dané větve tzv. „úvratí“, nebo jiným způsobem. Pro samosprávu naopak důležitým zůstává zachování územních rezerv ve smysluplných polohách pro budoucí stanice metra. Dvě z nich, pozice na Chmelnici a uvnitř Nákladového nádraží Žižkov, jsou v historických souvislostech víceméně dány, třetí z nich na Prokopově náměstí by zřejmě pozičně mohla doznat změn, také aby se přizpůsobila zvolenému vedení tras.

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části radní HMP pro územní rozvoj, pořizovateli a zpracovateli nového územního plánu:

„Městská část Praha 3 Vám, jakožto pořizovateli a zpracovateli nového územního plánu HMP, v příloze zasílá připomínky MČ Praha 3 ke konzultaci s IPR dne 11. dubna 2016, předcházející vlastnímu připomínkování návrhu nového (Metropolitního) územního plánu, ze kterých bude MČ P3 vycházet právě v řádném procesu jeho připomínkování. Připomínky považujeme je za natolik závažné, že jsme se rozhodli, předat Vám je co nejdříve.“

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Rut).“

Výše uvedené stanovisko bylo odesláno v roce 2016 dopisem paní starostky Hujové.

## C. Připomínky k jednotlivým krycím listům lokalit a k návrhům a parametrům v nich uvedeným

### **34) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**021 / Žižkov:** V lokalitě je třeba vymezit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Stejně tak plochy komerčního centra Churchill Square, DOS, VHU, KC Olšanka a území podél spodní Husitské (Ponec), protože se vymykají cílovému charakteru lokality. Doplnit o požadavky uvnitř památkové zóny, požadavky na střešní krajinu. Požadavek na vstup do hlavního nádraží z Churchill Square 640/-/104 je v chybné pozici a požadujeme jej doplnit o nárok o vstup od cyklostezky k Vítkovu. Stadion Viktoria plošně vymezit se stanovením pravidel v krycím listu jako samostatnou sub-lokalitu s definovaným způsobem využití. Ve výkresu infrastruktury není vyznačeno bodem ani plochou občanská vybavenost – divadlo Ponec. Požadujeme doplnit plošným vymezením. Jde o významnou kulturní scénu, jejíž existenci je vhodné do budoucna chránit. Ve výkresu veřejné vybavenosti (lépe v hlavním výkresu) požadujeme vymezit jako plochu občanské vybavenosti komplex budou, které slouží nebo jsou plánovány, že budou složité pro potřeby Úřadu městské části Praha 3 (historická budova žižkovské radnice, budovy v Lipanské a budova bývalé ZŠ Havlíčkovo náměstí.)

### **35) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**822 / Vítkov:** Vymezení lokality jako zastavitelné považujeme za systémově chybné. Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejčárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přičleněním do sousední lokality). Město by výměnou mohlo recipročně získat souhlas těchto vlastníků k užívání jejich pozemků jako veřejné zeleně (v současnosti vyhrožují jejich oplocením), nebo případně je i odkoupit. Do karty lokality požadujeme doplnit i navrhované vymezení ÚSES. Na západním konci lokality požadujeme doplnit propojení směrem k železničnímu depu, jehož budovy mají být přestavěny na muzeum (tzv. Muzejní osa) a dále směrem k Hyberské. V plochách TJ Sokol Žižkov požadujeme doplnit regulativ, který zamezí zimnímu budování nafukovací haly, která degraduje zeď návrší v pohledech od jihu. Obdobně vymezit plochu pro vybudování polozapuštěné restaurace podle studie arch. M.Vavřína (za památníkem, jižně od příjezdové komunikace). MČ P3 požadujeme doplnit stavbu občerstvení (většího než 150m<sup>2</sup> individuálně a 300m<sup>2</sup> celkově; konkrétně má navržené občerstvení užitnou plochu cca 450m<sup>2</sup>, včetně překryvu terénních teras cca 690m<sup>2</sup>) na Vítkově do individuálních regulativů veřejné vybavenosti v kartě lokality. Dále plochu, která umožní vyústění dvojice výtahů z karlínského tunelu, obojí podle studií OOP MHMP.

### **36) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**020 / Vinohrady:** V lokalitě je třeba vymezit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Stejně tak plochy OC Flora, televizního vysílače, dva bloky vodáren, Husův sbor a sub-lokalitu horní Italské a Transgas a Vinohradské tržnice, které se vymykají cílovému charakteru lokality, přitom každá jinak. Doplnit o požadavky uvnitř památkové zóny, požadavky na střešní krajinu. Výšková regulace 12 podlaží na místě stavby Luxembourg Plaza na Floře neodpovídá okolí zástavbě,

*Připomínky MČ Praha 3 k projednávání návrhu MÚP v červnu 2018*

zejména v jižní části stavebního bloku. Požadujeme snížit o na odpovídající hladinu okolní zástavby (6 - 8 podlaží). Vnitroblok "Bezovka" mezi panelovými domy v Ondříčkově a Kubelíkově ulici je třeba chránit jako veřejně přístupnou plochu zeleně. Požadujeme vymežit jako nestavební blok - městská parková plocha zahradní.

**37) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

022 / Ohrada: V lokalitě je třeba plošně vymežit a regulačně ochránit stávající veřejné vybavenosti. Ve výkresech navíc zcela chybí vymezení veřejné vybavenosti u ulice Jeseniova (parc.č. 4166/1, /2, /3, /6, /7, 4180, 4181 a 4182 v k.ú. Žižkov) i veřejné vybavenosti v v ulici Nad Ohradou (parc.č. 2183/13, /14, /15, /16, /178 a /179 v k.ú. Žižkov). Stejně tak plochu tiskárny cenin a vozovny tramvají. Doplnit hranici památkové zóny a v listu stanovit požadavky uvnitř a vně zóny, požadavky na střešní krajinu. Pro plochu zeleně 123/022/2431 požadujeme podle studie arch. Pleskota z roku 2017 uvést možnost architektonizace nástupu od Jana Želivského a zakotvení požadavků na veřejné vstupy do zeleně Parukářky, Vítkova, Krejčárku a na cyklostezku pod Vítkovem. V kartě chybí nezastavitelnost parc.č. 4251/10 a /11, daná původní regulací zástavby.

**38) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

100 / Želivského: V lokalitě je třeba vymežit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Do Cílového charakteru lokality požadujeme doplnit sub-lokalitu tvořenou rodinnými domky, včetně požadavků na zachování jejího charakteru. Při jižní hraně Olšanských hřbitovů požadujeme doplnit nástroj pro budoucí vybudování promenády s cyklostezkou podél hřbitovní zdi (pomocí územní rezervy nebo VPS).

**39) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

801 / Olšanské hřbitovy: Vymezení lokality jako zastavitelné považujeme za systémově chybné. Do krycího listu požadujeme doplnit stávající vstupy do hřbitovů, ale i požadavky na doplnění vstupů nových, které umožní průchodnost v denním režimu.

**40) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

051 / Olšanská: V lokalitě je třeba vymežit a regulačně ochránit plochy stávající veřejné vybavenosti. Stejně tak plochu bývalé telefonní ústředny, kde dopředu není jisté, jakého využití se plánovanou změnou stávajícího ÚPn dosáhne či nedosáhne (např. potvrzení stávajícího TI). Dále požadujeme severní koridor podél Olšanských hřbitovů a zelený pás při Jana Želivského (dnes funkce ZMK) rezervovat pro zamýšlenou rekreační promenádu, smíšenou s funkcemi hospodářského zázemí hřbitova. *Podél severní zdi Olšanských hřbitovů chybí nástroj pro vybudování rekreační promenády (IPR připravuje soutěž na toto téma). Nutno nastavit i nástroji VPS a VPO. Jedná se o jeden nejdůležitější požadovaných záměrů MČ P3, které byly institutu pracně převedeny do „strategického softwaru – Koncepční rozvaha“. Je proto velice závažné, proč podněty tímto nástrojem předané IPR, nebyly doposud zapracovány.* K tomuto požadujeme, aby do krycích listů lokality byl tento požadavek doplněn jako individuální regulativ v v300/ Využití území, v 500/ Krajinná infrastruktura a v 600/ Dopravní infrastruktury. Hranici zelené enklávy 123/051/2736 v západním cípu lokality požadujeme upravit podle optimální varianty návrhu dostaveb Olšanského náměstí podle studie arch. M. Bartoška z roku 2005. Dále požadujeme doplnit vymezení koridoru dle urbanistické studie Nástup na Parukářku od Olšanského náměstí stejného autora z roku 2008. *MČ P3 požaduje nastavit vymahatelnost doplnění ulice stromořadím, předpokladem je předepsání společného koridoru pro*



**ukládání sítí; u křižovatky před nákladovým nádražím vymežit v jižním rohu parčík obdobný severnímu rohu (doplnění kompozice); škola Chelčického včetně školního hřiště musí být plošně vymezena jako veřejná vybavenost; Doplňit prostupnost lokality směrem k Olšanským hřbitovům;**

**Pauza mezi uliční řadou na Jana Želivského (parc.č. 4251/10 a /11 v k.ú. Žižkov) vznikla již v prvorepublikové regulaci a před několika lety (z tohoto důvodu, ač v rozporu s platným územním plánem) zde ÚRM nedoporučil výstavbu a vlastník, který přes 10 let předkládal různé varianty zástavby mezery, se rozhodl pozemky odprodat; dle výkladu některých orgánů zde stále existuje riziko zástavby mezery původní regulace. Toto riziko je potvrzeno návrhem MÚP. Pakliže nemá být zpochybněna odbornost a korektnost ÚRM + IPR, nesmí být předchozí názor změněn a do návrhu se musí dostat blokáce zástavby tohoto místa. V současnosti realitní kancelář potenciálním kupcům tvrdí, že je zde možné postavit dvoupodlažní objekt (kvůli oknům v bočních fasádách).**

#### **41) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**065 / Nákladové nádraží Žižkov:**

V cílovém charakteru lokality je nesmyslně uvedeno „prodloužení kompoziční osy Olšanská skrze budovu“. To by minimálně znamenalo odstranění čelní budovy. Dosavadní návrhy pracovaly pouze s proražením nezbytně nutného otvoru pro průjezd tramvají, nikoliv s větším objemem. U požadavku „vytvoření adekvátní sítě veřejné vybavenosti“ požadujeme doplnit výslovně „vymezení plochy pro plnohodnotnou základní školu“. Rovněž požadujeme pozemky na parc.č. 4443/3, 1544/1, /4, /5, /11, /13 v k.ú. Strašnice vymežit pro veřejnou vybavenost města. V tomto případě dlouhodobě požadujeme, aby tyto pozemky HMP (ani budovy) nebyly odprodány soukromým subjektům.

Zastavitelná obytná transformační plocha (červenou šrafou) při ulici Zvěřinova je již zastavěna, nebo jsou na zbývající objekty v ní vydána územní rozhodnutí, tudíž by měla být ze šraf vyňata.

Městská část Praha 3 v březnu 2017 k připravované urbanistické soutěži širšího okolí Nákladového nádraží Žižkov doplnila tyto zjednodušené požadavky (které poté zopakovala pro zadání podkladové studie změny Z2600/00):

- Soutěž bude řešit území uvnitř NNŽ bez ploch tzv. etapy I., ke kterým Central Group, a.s., disponuje územním rozhodnutím (a pracuje na dokumentaci pro změnu tohoto ÚR či na ÚR pro tuto etapu novém.
- Soutěž bude navíc řešit území mezi budovami UTB Cetin a severní hranou Olšanských hřbitovů.
- Soutěž bude navíc řešit pás území na jih od Malešické, dnes v ÚPn určených pro „nerušící výrobu“.
- Soutěž bude navíc řešit území při ulici Na Jarově, dnes rovněž s využitím pro „nerušící výrobu“.
- Soutěž v daném území navrhne plnohodnotný městský park dostatečných rozměrů.
- Soutěž bude počítat s využitím a konverzí památkově chráněného hlavního objektu s převažujícím využitím pro kulturu a vzdělávání, nicméně umožňující využití i pro doplňkové služby, nerušící výrobu z oblasti moderních technologií (soutěžními podklady budou některé vybrané zajímavé studentské projekty konverze objektu) s umístěním tramvajové trati a stanice do hlavního objektu mezi jeho křídla.

*Připomínky MČ Praha 3 k projednávání návrhu MÚP v červnu 2018*

- Soutěž odhadne i nové kapacity bytů a nebytových prostor včetně přepočtu na dopravu v klidu (součástí návrhu bude i návrh dostatečných kapacit podzemních garáží nebo parkovacích nadzemních objektů) ale hlavně generovanou dopravu; zjištěné generované dopravní pohyby poté vyhodnotí na podkladě doporučení dopravní studie ETC z roku 2010 (studie bude součástí soutěžních podkladů) a doporučí základní etapizaci postupu zástavby pro období před a po dobudování východního segmentu „Městského okruhu“.
- Soutěž v území navrhne umístění plochy pro plnohodnotnou základní školu (min. 2,2ha) a min. 6-ti třídní mateřskou školu.
- Soutěž pro řešené území navrhne umístění ploch pro vsakování dešťových vod (jako součást strategie adaptace na změnu klimatu).
- Soutěž v rámci vnitřního prostoru nákladového nádraží navrhne rovněž hlavní náměstí nově vznikající čtvrti.

Součástí lokality s převládajícím transformačním územím by logicky mělo být i území s navrženou smyčkou pro otáčení tramvají (zde přiřazeno k lokalitě 880 Malešická stráž).

- *MČ sama nemůže pořídit regulační plán ani územní studii (snad může iniciovat?)*
- *Žlutá značka s kolečkem pro občanskou vybavenost v lokalitě Vackov je špatně (v dané pozici jsou (nebo do doby platnosti MÚP zcela jistě budou) již platná územní rozhodnutí;*
- *MČ P3 dlouhodobě upozorňuje městské urbanisty na nutnost vybavit takto velké transformační území NNŽ (nových rezidentů 10.000 a více) základní školou a školkami s konkrétním plošným vymezením;*
- *Index 0,00 stavu (je) byl chybný (budova překladového nádraží má značnou užitnou plochu);*
- *Index návrhu 1,97 (je) byl v souladu s předchozími jednáními a studii městské části*
- *10 = ploch pro veřejnou vybavenost se jeví jako dostatečný, ale je ho potřeba zpřesnit zakreslením ploch pro základní školu a MŠ a vymezením tak, aby byly vymahatelné; procentuální vyjádření podílu občanské vybavenosti není vymahatelné, tudíž jej MČ P3 striktně odmítá;*
- *5% pro park (je) bylo zcela jistě nedostačující, nutno přepočítat dle přechozích studií a jejich zadání (v jednom z nich se píše o 35 000 m2 pro území uvnitř nádraží – tenkrát bez území dále na východ podél Malešické); předepsaná plocha veřejné zeleně musí být (po vyhodnocení soutěže a zpracování územní studie) rovněž vymezena rezervací plochy konkrétního obrysu;*
- *Funkční využití nastavit včetně možnosti částečného umístění nerušící výroby;*
- *Nastavení podlažnosti počtem 6NP je v souladu s předchozími studii arch. Jana Sedláka, včetně umístění lokálních dominant o max. 20NP (tyto dominanty ale musejí vycházet z konkrétního urbanistického návrhu, nikoliv „vlevo dole“)*
- *Šrafy „koridor dopravní infrastruktury“ je třeba zpracovat i do VPS a VPO*
- *Na části pozemků při Bazilejském náměstí vydáno ÚR*

#### 42) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

MČ Praha 3 dále požaduje, aby metropolitní územní plán vymezil plochu Nákladového nádraží Žižkov jako plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovil lhůtu 5 let pro pořízení územní studie. Plocha vymezená pro tento požadavek by měla odpovídat ploše řešené v rámci probíhající změny Z2600/00."



**43) Zásadní připomínka městské části Praha 3:****821 / Parukářka:**

Městská část dlouhodobě podporuje regenerace tohoto rekreačního prostoru se zelení a její provázání s okolní obytnou zástavbou. Pořádila k tomu několik urbanistických a krajinářských studií, ze kterých se snaží vycházet při úpravách a zásazích do Parukářky. Podkladové materiály spojuje hlavně motiv dosažení lepší přístupnosti parku, konkrétně prolomením některých bariér (vykoupení částí pozemků, výstavba schodů, chodníků, případně i pěšího přemostění Prokopovy ulice), které zeleň obklopují. Proto požaduje do karty lokality (nebo i do samotného hlavního výkresu) doplnit více vymezení pěší přístupnosti. Ale nejenom stávajících, ale i návrhově doporučených. Návrhy nových vstupů jsou obsaženy hlavně ve třech základních podkladech: 1) Studie propojení parků Vítkov – Parukářka (MCA Pavla Melková a Miroslav Cikán, 2009), 2) Nástup na Parukářku – sjednocený návrh (Ing.arch. Michal Bartošek, 2009), 3) Úpravy parku Parukářka (Ing.arch. Michal Bartošek, 2011) a 4) Vrch Křížek / Parukářka (AP atelier, Ing.arch. Josef Pleskot a kolektiv 2017).

Dalším požadavkem samosprávy je, aby nový územní plán umožnil existenci objektu s občerstvením na západním ostrohu návrší, jak bylo navrženo dle 1) Parukářka – objekt občerstvení a WC – studie stavby a dle 2) Občerstvení, WC Parukářka – PD pro ÚR (oboje RE: architekti, Michal Kuzemský a kol., 2014). Samospráva se k tomuto záměru snaží získat potřebná povolení ještě v platnosti současného ÚPn HMP s odhadem výstavby cca 2019 až 2022. MČ Praha 3 požaduje upravit regulativy tak, aby bylo možné umístění nového občerstvení ve čtvrtovém parku více než 150 m<sup>2</sup> jednotlivě (v tomto případě cca 230m<sup>2</sup>), více než 200 m<sup>2</sup> v součtu pro celé území parku.

Dalším požadavkem samosprávy dle doporučení studie AP atelieru je dlouhodobá snaha o získání některých částí pozemků v lokalitě nebo jejím okolí do majetku MČ P3 v zájmu udržení, rozšíření a lepšího zpřístupnění parku. Na severní hranici parku je například připravena směna pozemků, díky které by veřejná zeleň mohla být rozšířena (ale tím i hranice lokality) o část pozemku parc.č. 1780/28, v budoucnu možná i 1780/17 v k.ú.Žižkov. Podklady k uvedeným směnám poskytneme zpracovateli návrhu MÚP.

**44) Zásadní připomínka městské části Praha 3:****303 / Židovské pece:**

Samotné vytvoření lokality z různorodých struktur je problematické a v budoucnu může stavebnímu úřadu zkomplikovat rozhodování. Opět zde pro areál mateřské školky doplnit funkční vymezení s rezervováním plochy pro veřejnou vybavenost. Budovy na jih od Jilmové ulice neodpovídají charakteru zahradního města. Měly by být přiřčleněny do lokality 022/ Ohrada. Doporučená podlažnost číslicemi 2, 6 ale i 8 vzbuzuje velké pochybnosti o dostatečnosti nástrojů k nezastavitelnosti městské zeleně. MČ P3 vůči lokalitě Vackov požaduje zkontrolovat a zpřesnit hranice zástavby a parku (i vůči podaným žádostem Metrostavu o změnu platného ÚPn).

**45) Zásadní připomínka městské části Praha 3:****501 / Jarov:**

V dané lokalitě se nachází řada školních zařízení, vysokoškolských, vodního hospodářství a zvláštní komplex. MČ P3 požaduje, aby tyto areály byly plošně vymezeny a funkčně omezeny jako veřejné vybavení a plochy infrastruktury. Jako v ostatních lokalitách i zde požaduje doplnit metodiku MÚP o plošné vymezení a

funkční blokaci obdobných areálů proti riziku nekonceptního umenšování strategických ploch, nebo dokonce jejich účelovému rozprodání podnikatelskému sektoru bez odpovídajících a systémových náhrad. Ve výkresech navíc zcela chybí vymezení veřejné vybavenosti u ulice K Lučinám (parc.č. 2639/99, /115 a 118 v k.ú. Žižkov). Mezi ulicemi Na Balkáně a U Kněžské louky požadujeme pro rodinnou zástavbu vymežit sub-lokalitu, parametrově nastavenou pro zahradní město. Pěší prostupnost k lokalitě 880 / Malešická stráž je třeba doplnit i v prodloužení ulice Osiková.

Při Koněvově ulici naproti poliklinice je situováno drobné náměstíčko se zelení. O ploše pozemku parc.č. 3617 v k.ú. Žižkov (mimo jiné i územní rezerva pro stanici metra) je vedeno jednání s VŠE a předpokládá se jeho převod na HMP. Proto plochu požadujeme vyznačit plošně jako městskou parkovou plochu a sousedící parkoviště jako součást veřejného prostranství.

#### 46) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

304 / Balkán:

Také zde požaduje MČ P3 areál MŠ a DDM plošně vymežit a funkčně regulovat. Bytové domy v severozápadním cípu lokality požadujeme přiřadit k lokalitě 022 / Ohrada, protože k ní náleží svou strukturou zástavby, dále zde musí být jinak nastaven parametr podlažnosti, domy rozhodně nejsou dvoupodlažní. Požadujeme rovněž doplnit vyznačení požadavku pěší prostupnosti do lokality 822 / Vítkov.

#### 47) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

645 / Na Balkáně:

Kartu lokality požadujeme doplnit o požadavek na zpracování územní studie, která společně prověří a navrhne lepší pěší a cyklistickou prostupnost (případně životní prostředí a infrastrukturu) s lokalitami 802 / ZO Na Balkáně, východního cípu 822 / Vítkov a to i v návaznosti na 110 / Nové Vysočany.

#### 48) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

802 / Zahrádková osada Na Balkáně:

Kartu lokality požadujeme doplnit o požadavek na zpracování územní studie, která společně prověří a navrhne lepší pěší a cyklistickou prostupnost (případně životní prostředí a infrastrukturu) s lokalitami 645 / Na Balkáně, východního cípu 822 / Vítkov a to v návaznosti na 110 / Nové Vysočany.

#### 49) Zásadní připomínka městské části Praha 3:

109 / Pod Třešňovkou:

Tato lokalita převážně náleží Praze 9, nicméně je pro MČ P3 rovněž velice důležitá. Pro prostor před učňovským střediskem byla před lety zpracována studie nové křižovatky tzv. Hruška. V roce 2017 došlo k příslibu náměstka primátorky Dolínka, že IPR Praha návrh této křižovatky podrobně rozpracuje a stejně podrobně zadá variantu s tzv. Bruselským mostem (Ing. Zděradička). Požadujeme, aby vybraná varianta (která bude kompatibilní s tunelovým vedením Městského okruhu, vedeným pod lokalitou) byla v kartě lokality zmíněna nebo plošně vymezena s podkladem územní studie.

Cíp křižovatky Osiková / Českobrodská, který dnes tvoří předpolí areálu Auto Jarov, je dnes vymezen jako ZMK a měl by být užíván jako veřejná zeleň (oproti požadavkům ÚPn) je však oplocen a zcela zaplněn reklamně vystavenými zaparkovanými automobily). Nesouhlasíme v tomto případě s návrhem lokality, který umožňuje jeho plnou dvoupodlažní zastavitelnost a zcela likviduje zeleň. Naopak požadujeme tento

cíp vymezit jako městskou parkovou plochu. Rovněž vnitřek křižovatky „Hruška“ (nebo okolí variantního řešení) může být tvořen městskou zelení a takto v MÚP vyznačen. Návrh tvaru křižovatky by měl být ostatně hotov tak, aby mohl být do návrhu lokality zapracován.

**50) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**644 / U Tábora:**

Území lokality U Tábora se Prahy 3 zdánlivě týká pouze plochou areálu Auto Jarov. Je ale pro městskou část mnohem důležitější z pohledu zvoleného vedení Městského okruhu a jeho napojení na Spojovací (podpovrchové vedení městského okruhu na Českobrodskou). MČ Praha 3 dlouhodobě požaduje upřesnění trasy okruhu dle tunelových variant studie MottMacDonald, které byly prověřeny posouzením EIA. Návrh je potřeba co nejdříve dopravovat a upřesnit jeho prostorové nároky (souběžně prověřováno změnou Z3125/00), tyto pak zapracovat do MÚP. Pro městskou část je nepřijatelné povrchové vedení Jarovské spojky koridorem Spojovací, byť by se mělo jednat „pouze“ o jeho jednu větev v případě teoreticky prověřovaného „Duálu“.

**51) Zásadní připomínka městské části Praha 3:**

**701 / Trať Nové Spojení:**

Železniční koridor mezi Žižkovem a Karlínem, ale i dále k Balabence je velkou územní bariérou a vybudování systému jejího překonávání je důležitým úkolem. V lokalitě jsou navrženy významné cyklotrasy (návrh), stavby pro bezmotorovou dopravu (návrh). Podle výsledku ověřovací studie ale víme, že průchod kolem celostátního řídicího střediska u Balabanky je neprůchozí. Proto i pozice navržených lávek jsou značně nejisté. Doporučujeme nechat zpracovat na toto téma další specializovanou studii v kooperaci se SŽDC, která by ale pracovala s celým územím lokality. Studie by rovněž měla navrhnout užívání rozlehlých ploch mezi větvemi kolejišť. V minulosti například zazněl návrh na vybudování městského skate-parku v těchto plochách pod Krejčárkem.

Návrh nové vlakové stanice příměstské železnice v Karlíně by neměl opominout průchodnost pro pěší ve směru na Vítkov (podchody v kombinaci s výtahem, lávkou nad kolejišti či podobnými). Požadujeme proto nejenom do pozice navrhované stanice proto doplnit značky pro pěší prostupnost do zeleně Vrchu Vítkova.

S pozdravem

Ing. Vladislava Hujová  
starostka městské části

Příloha dopisu:

- Kopie usnesení ZMČ Praha 3 ze dne 12. června 2018

## Důvodová zpráva

Zpracoval: Ing.arch. Zdeněk Fikar, OÚR

Citace z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 ze dne 29.5.2018:

1.a Připomínky k novému (tzv. Metropolitnímu) územnímu plánu.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s dokončenou verzí návrhu připomínek (zpracoval OÚR) k aktuální verzi 3.3 návrhu nového (tzv. Metropolitního) územního plánu. Členům výboru byly rovněž rozeslány základní výkresy, textová část, krycí listy k jednotlivým lokalitám i kontakty na prohlížení kompletního návrhu MÚP na webu IPR Praha ( <http://plan.iprpraha.cz/cs/metropolitni-plan> ). Doposud obdržené požadavky členů výboru byly do návrhu připomínek zapracovány.

Původně avizovaná konzultace s IPR Praha (květen 2018) se neuskutečnila a ani k ní již nedojde. Z nabídnutých 3 seminářů se již všechny uskutečnili. Pracovníci OÚR podle tam vznesených dotazů ještě materiál návrhu připomínek doplnili.

Všem zastupitelům MČ Praha 3 budou obdobně rozeslány základní výkresy, textové části, krycí listy lokalit i kontakty na prohlížení kompletního návrhu MÚP na webu IPR Praha (kde je v tzv. Campu možno kompletní návrh shlédnout a diskutovat 13. a 28.6. vždy od 19:00 hodin), včetně návrhu připomínek, doporučeného tímto jednáním výboru . Všem zastupitelům bude rovněž umožněno, obrátit se ve zbývajícím čase (před jednáním dne 12. června) s dotazy na pracovníky odboru územního rozvoje ÚMČ P3

Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 tímto bere předložený návrh připomínek k návrhu nového (tzv. Metropolitního) plánu hl. m. Prahy dle jednotlivých položek „zásadních připomínek“ (v příloze jednání) na vědomí. Dále výbor návrh připomínek doporučuje ZMČ P3 k projednání, při kterém je možno materiál a jeho části korigovat, eventuálně doplnit či nepřijmout. Pořizovatel MÚP přijme připomínky jako tzv. „zásadní připomínky“ pouze v případě, kdy budou odsouhlaseny jednáním zastupitelstva v režimu hlasování pro/proti/zdržel se. Současně s přijetím připomínek by ZMČ P3 mělo pověřit paní starostku jejich odesláním pořizovateli územního plánu, tedy na OÚR MHMP, nejpozději do 27. července 2018 včetně.

V průběhu projednávání a hlasování jednotlivých položek „zásadních připomínek“ samozřejmě může dojít ke změně jejich počtu, ale také k doplnění nových či k rozdělení některých položek do odstavců pro vícero hlasování.

Projednání celého materiálu bude z povahy věci řídit paní starostka Hujová, nebo předseda výboru pan Zábajník. Výbor však kvůli náročnosti projednání materiálu doporučil paní starostce, svěřit projednání materiálu externímu odborníkovi, kterého ZMČ P3 pověří moderováním projednání.“

“Hlasování: 7 pro, 1 proti (Ambrož), 0 se zdrželo.“