

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP)

LEKTORSKÝ POSUDEK

Lektorský posudek (dále jen „posudek“) na Metropolitní plán Praha, verze 3. 2. (dále jen MPP) je zpracován na základě smlouvy o dílo, resp. jejího dodatku, uzavřené mezi Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace a Ing. arch. Irenou Královou, autorizovaným architektem ČKA.

Zpracovatelka prohlašuje, že posudek zpracovala zcela samostatně, bez jakékoli spolupráce s dalšími osobami, bez jejich ovlivňování a přebírání názorů, zcela na základě svého odborného názoru, dlouholeté zkušenosti se zpracováním, projednáním a implementací územně plánovacích dokumentací (především průběžně aktualizovaný Územní plán města Plzně z roku 1995, „nový“ Územní plán Plzeň z roku 2016, územní plány menších obcí, regulační plány a územní studie), a dále na základě studia průběžné (veřejně dosažitelné a prezentované) podoby rozpracovaného Metropolitního plánu Praha a souvisejících informací. Podrobně bylo prostudováno rovněž Zadání MPP a PSP.

V posudku se výrazným způsobem promítnula i osobní zkušenost s filosofií a metodikou územního plánu obecně v podobě, ve které byla prezentována a opakovaně diskutována v rámci spolupráce s architektonickou kanceláří Roman Koucký s. r. o., která byla jedním ze dvou subjektů spolupracujících na základě výsledků urbanistické soutěže z roku 2011 na Územním plánu Plzeň. Tato konkrétní spolupráce probíhala v období let 2012 – 2013.

Právě metodický přístup Ing. arch. Romana Kouckého byl výrazným prvkem při zpracování ÚP Plzeň. Skutečnost, že tento metodický přístup (samozřejmě, že v Plzni dále zásadně autorsky rozvinutý a dopracovaný „na tělo“ města) je správný, zákonný a odpovídající platné legislativě, potvrdil fakt, že ÚP Plzeň získal významný titul „Urbanistický projekt roku 2017“ a ocenění autorům předávala ministryně pro místní rozvoj!

V neposlední řadě považuje zpracovatelka pro zodpovědné lektorské posouzení jako velmi zásadní roční zkušenost s používáním „nově“ koncipovaného Územního plánu Plzeň (nabyl účinnosti k 1. 10. 2016), a to včetně zkušeností souvisejících s třemi uplatněnými (zamítnutými) žalobami na tento územní plán.

A. Hlavní důvody k posouzení MPP z pohledu zpracovatelky posudku, forma posouzení MPP

Hlavním důvodem posouzení MPP, tedy zpracování lektorského posudku je – alespoň z pohledu jeho zpracovatelky – nalezení odpovědi na to, zda je MPP v předložené podobě ve verzi 3. 2. „připraven“ k tomu, aby pořizovatel mohl přistoupit k fázi projednávání dle § 50, odst. 2 SZ, tedy k uspořádání společného jednání. Samozřejmě s tím, že z projednávání mohou následně vzejít úpravy MPP, což je zcela legitimní.

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

Důležitá je „praktická“ použitelnost MPP v denním zacházení, jeho jednoznačnost, srozumitelnost a čitelnost jak pro ty, kteří s ním zacházejí „pracovně“, tedy především úředníci ve státní správě (i když zde je třeba očekávat a jednoznačně vyžadovat odpovídající odbornou, alespoň „uživatelskou“ erudici, nikoli bezmyšlenkovité reprodukování „černého a bílého“), tak pro odbornou veřejnost, ale i pro veřejnost laickou, „běžného“ občana.

Zpracovatelka posudku přistoupila po úvaze, jakým způsobem posudek koncipovat, jak ho strukturovat, k určité „zdvojené“ formě – části „B“ a „C“ posudku. V první části se jedná v zásadě o období osnovy, kterou zvolila ve svém Stanovisku Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ze dne 22. srpna 2016 – tedy k vymezení a připomínkování jednotlivých konkrétních bodů/okruhů. Důvodem je v tomto případě především to, že zpracovatelka posudku považuje jednotlivé body/okruhy výše uvedeného Stanoviska za důležité, v průběhu zpracování a diskusí nad MPP je vnímala jak formálně tak obsahově obdobně jako pracovní skupina. Tyto okruhy jsou tedy předmětem části „B“ posudku.

Druhá část, která je předmětem části „C“ posudku je strukturovaná v souladu s výsledným členěním MPP ve verzi 3. 2., především pak jeho textové části.

Zpracovatelka nehodnotí konkrétní obsahové řešení, neboť nemá - zcela logicky a pochopitelně – dostatečné konkrétní znalosti území Prahy.

B. Vybrané okruhy/témata posouzení MPP

Před konkrétním vyjádřením k jednotlivým okruhům/tématům je nutno konstatovat několik zcela zásadních – a to pozitivních - skutečností:

- *MPP, koncipovaný především jako plán zdůrazňující strukturu území, je plánem vytvářejícím odpovídající předpoklady pro rozvoj Prahy při zachování všech hodnot kulturních, civilizačních a přírodních;*
- *Nejde tedy o územní plán, který upřednostňuje způsob využití území, „funkci“ na úkor skutečného vícevrstvého charakteru území;*
- *MPP má velmi podrobně, logicky propracovanou metodiku ve všech svých částech;*
- *Členění území na lokality umožňuje konkretizovat regulaci a je cestou k „pozitivnímu patriotismu“ obyvatel mnohých lokalit;*
- *Textová a grafická část MPP jsou navzájem provázány, jsou zpracovány na vysoké obsahové a vizuální úrovni naprosto odpovídající tomuto typu dokumentace pro srovnatelné zahraniční metropole;*
- *MPP má – přes novou, poměrně výrazně odlišnou metodiku – až na některé dílčí momenty dobrou čitelnost a srozumitelnost;*
- *Nesporným pozitivem je skutečnost, že – na rozdíl od původního názoru – je MPP zpracován v měřítku 1 : 10 000, a i v tomto měřítku je patrná jak celková koncepce uspořádání města, tak územnímu plánu odpovídající potřebná podrobnost;*
- *Dalším pozitivem z hlediska srozumitelnosti a čitelnosti je redukce počtu článků textové části z původních 270 na 207.*

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

1. Zákonnost MPP obecně

Jedná se o okruh, jehož posouzení přísluší odborníkům v oblasti práva.

Zpracovatelka přesto po porovnání posuzované dokumentace se Zadáním i ustanoveními stavebního zákona a příslušných vyhlášek vč. příloh došla k názoru, že MPP je zpracován v souladu s výše uvedeným.

MPP obsahuje vše, co je požadováno. Diskuze na téma, zda textová část musí být členěna přesně podle „Přílohy 7“ Vyhlášky 500 (kráceno) Obsah územního plánu, tedy zda kapitoly obsahující požadovaný obsah musí být řazeny a především označeny písmeny a) – i) je zavádějící. Jedná se o požadovaný obsah – ten je naplněn, forma je druhotná.

Nelze zaměňovat jiný názor na formu, jinou metodiku, jiné grafické podání než „obvyklé“, většinové užívané za nezákonné řešení!

2. Obsah MPP

Jak je uvedeno již v bodě 1, obsah MPP naplňuje jak požadavky Zadání, tak požadavky „Přílohy 7“. Diskutovaná část, týkající se koncepce, je ve verzi 3. 2. v textové části popsána velmi přehledně, v členění na základní koncepci, urbanistickou koncepci a koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury. Právě tuto část považuje zpracovatelka za velmi přesvědčivě, jednoznačně, jasně a srozumitelně zpracovanou.

V rámci případných změn MPP by nemělo v žádném případě docházet k porušování (jakékoli) koncepce.

Nové, od obvyklé podoby územních plánů odlišné, a proto možná obtížněji „uchopitelné“ jsou Část třetí: Regulativy vázané na lokalitu a Část čtvrtá: Regulativy vázané na plochu (tyto především v Hlavě IV: Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny snad až příliš detailní, částečně přeuročené a komplikované). Nicméně opět je naplněn požadavek na obsah územního plánu.

3. Forma a struktura MPP

Verze 3. 2. MPP jasně odlišuje část výrokovou a část odůvodnění. V tom shledává zpracovatelka značný (jednoznačně požadovaný a logický) pozitivní posun oproti dříve zpracovaným verzím. Toto je patrné zejména v případě krycích listů pro jednotlivé lokality. Je tedy možné MPP vydat v souladu se stavebním zákonem jako opatření obecné povahy.

Zpracovatelka (oprávněně) předpokládá, že zejména část odůvodnění MPP bude průběžně doplňována a upravována na základě uplatněných připomínek a námitek. Zkušenost s ÚP Plzeň říká, že „problém“ není s návrhem, výrokiem, implementací, ale s jeho odůvodněním. V případě konkrétní žaloby je odůvodnění (téměř vždy) vnímáno jako nedostatečné, málo podrobné a nekonkrétní.

Pokud se týká jazykové a legislativně technické úrovně textu, tato je skutečně na vysoké úrovni.

Grafická část MPP je členěna v souladu s požadavky Přílohy 7, je zpracována na velmi vysoké, přitom srozumitelné a čitelné podobě. Přes skutečně vlastní, autorský grafický přístup při vyznačení „způsobu využití“ jednotlivých lokalit barevným obtahem lze

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

konstatovat, že byt' je postup značně odlišný od „zavedeného“ způsobu plošného barevného vyznačení, je toto řešení (překvapivě) v zásadě bezproblémové a umožňuje výraznější zobrazení kompozičních prvků – především veřejných prostranství. Je ovšem fakt, alespoň z pohledu zpracovatelky, že „na první pohled“ není patrné, zda se jedná o lokalitu tzv. pro bydlení či výrobu, na pojetí je třeba si „zvyknout“. Způsob využití (barevný obsah lokality) je dobře patrný v měřítku krycích listů, ztrácí se v měřítku hlavního výkresu.

Ano, pojetí MPP nestaví „funkci“, lépe způsob využití, na první místo, jako je to v převážné většině územních plánů. Takže pochopitelné, z výkresu je v prvé řadě patrná struktura území.

4. Krycí listy lokalit

Podrobněji v části C. tohoto posudku.

5. Soulad se Zásadami územního rozvoje

Zpracovatelka není dostatečně znalá této komplikované problematiky konkrétně pro Prahu, proto se k ní nevyjadřuje.

6. Členění zastavitelného území na plochy s rozdílným způsobem využití

Podrobněji v části C. tohoto posudku.

7. Vymezení ploch veřejné vybavenosti

Podrobněji v části C. tohoto posudku.

8. Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu nebo pořízení územní studie a stanovení pravidel závazných pro ÚPČP

Je samozřejmě pravda, že územní plán obecně, tedy ani MPP nemusí vymezit žádnou výše uvedenou plochu. Legislativa neříká „musí“. V tomto smyslu je tedy MPP „zákonný“. Otázka, zda vymezit či nevymezit (plochu pro podrobnější prověření) byla, je a zcela jistě bude diskutována při zpracování územních plánů i nadále. Stejně tak bude „odpůrci“ RP či územních studií argumentováno, že se jedná fakticky o stavební uzávěru. Toto je však především otázka nekonání, resp. liknavého konání těch subjektů, kterým tato činnost – tedy pořízení RP nebo územních studií - přísluší.

Zpracovatelka posudku vnímá v MPP velmi dobře stanovenou parametrickou regulaci pro přestavbové a rozvojové plochy (i několik různých regulací pro jednu lokalitu), přesto je přesvědčena, že pro harmonický rozvoj těchto ploch je to řešení nedostatečné, možná ne zcela dostatečné, min. problematicky dosažitelné – dohoda v území?. Doporučuje znovu zvážit pro zásadní, rozsáhlé plochy (cca 10 – 15 ploch v MPP), nikoli tedy pro všechny tyto plochy, podmínku pořízení územní studie – případně regulačního plánu! Parametrický regulativ MPP by byl optimálním základem pro zadání těchto studií. Zpracování zadání pro takovýto počet ploch by nemělo být nepřekonatelnou překážkou pro pořizovatele

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

takového města, jako je hlavní město Praha. Zpracování studie na základě tohoto zadání by pak už vůbec nemělo být tak zásadním problémem.

(Poznámka: Plzeň v období účinnosti „nového“ územního plánu, tedy od 1. 10. 2016 pořídila větší část z ÚP Plzeň požadovaných zhruba 30 územních studií pro zásadní přestavbová či rozvojová území). Zkušenost stavebních úřadů v Plzni je taková, že tento postup považuje za vhodný, zdatelně napomáhající (relativně) harmonickému rozvoji území. Studie při neexistenci regulačního plánu (odmítán především proto, že konkrétní záměr se téměř vždy liší od nastavené regulace, nutnost změny) napomáhá výrazně stavebním úřadům při rozhodování. Jedná se o ověřenou zkušenost.

Při vědomí všech nedostatků územní studie vč. její nezávaznosti ve smyslu stavebního zákona a možnosti případných úprav (samozřejmě v souladu s jejím zadáním) by existoval podrobnější podklad pro rozhodování v území/lokalitě. Nebylo by tedy možné „vyskládat“ lokalitu postupně na základě jednotlivých navzájem „nesladěných“, nedostatečně koordinovaných územních rozhodnutí. Toto je – bohužel – častá realita.

Skutečnost, že plochy s podmínkou územní studie nejsou v MPP vymezeny, není ovšem – jak bylo již v úvodu tohoto bodu řečeno – překážkou k tomu, aby byl MPP předložen ke společnému jednání. Právě z procesu projednání může výše uvedená podmínka vzejít a MPP může (a nemusí) být v tomto smyslu upraven.

Poznámka: Proč jsou ÚPČP na jedné straně (zřejmě správně) metropolitní prioritou, jsou zodpovědně vymezeny plochy, pro které by měly být pořízeny a přitom vůbec být nemusí být pořízeny a zpracovány a pro rozhodování v tom kterém území „stačí“ MPP (a to jistě dostatečně)? Rozdíl v měřítcích MPP (1 : 10 000) a ÚPČP (1: 5 000) není tak úplně zásadní, jako byl při představě MPP v měřítku 1: 25 000... Není skutečně vhodnější MPP a územní studie? Jaký je smysl metropolitní priority, která „nemusí“ být – v tomto případě pořízena a zpracována?

Není vhodnější převedení „pouhé“ parametrické regulace na regulaci grafickou způsobem územní plán – územní studie než územní plán – územní plán? Není nabídka možností forem zobrazení širší (samozřejmě při dodržení regulativů MPP)?

Ano, ÚPČP ukládá Zadání... Ale nevylučuje podrobnější dokumentaci.

9. Výšková regulace

Způsob výškové regulace tak, jak je definován v MPP považuje zpracovatelka za odpovídající, dobře propracovaný v různých možných variantách, především v případě rozhraní.

Geometrický rastr (čtverce 100/100 m) není – právě díky propracované regulaci – v konfliktu s vymezením lokalit. Není tedy důvodu tento zvolený autorský přístup stále znovu zpochybňovat.

Použití pojmu „regulovaný počet nadzemních podlaží“ (RNP) je v pořádku, žádoucí je skutečnost, že pro hladiny 12, 21 a 27 je zástavba dále omezena maximální regulovanou výškou v metrech. Byť je již v odst. (1) článku 128 řečeno, že „Pro určení konkrétního RNP v rámci tohoto rozsahu je nutné přihlídnout k charakteru okolní zástavby“, doporučuje zpracovatelka zvážit možnost současné regulace v metrech (rozmezí) pro všechny výškové hladiny.

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

10. Obsah a rozsah parametrické regulace

Viz bod 8 této části, tedy doporučení uložení podmínky zpracování územní studie pro zásadní přestavbové a rozvojové plochy. Pro rozsahem menší plochy je parametrická regulace tak, jak je stanovena, dostatečná.

11. Etapizace a podmíněnost

Zpracovatelka považuje obojí trvale za zcela kontraproduktivní v územním plánu obecně, tyto etapy a podmíněnosti je možné do MPP zcela výjimečně zakotvit na základě výsledků projednávání, při téměř absolutní shodě. Pokud by byla etapizace (podmíněnost) součástí výrokové části, znamenalo by kterékoli jiné řešení nutnost změny MPP.

Etapizace může být řešena v jiných dokumentech města, stejně tak podmíněnost.

Velmi troufale lze konstatovat, že priority a etapizace jsou velmi závislé na politické reprezentaci města, tedy veličině často nestabilní a proměnné.

C. Jednotlivé části MPP

C. 1. Textová část

Část první: Úvodní ustanovení

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Část druhá: Koncepce

Základní koncepce

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Urbanistická koncepce

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Koncepce (otevřené) krajiny

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Koncepce infrastruktury

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Část třetí: Regulativy vázané na lokalitu

Lokalita, čl. 56

Jako velmi vstřícná formulace k příslušné vyhlášce (Vyhláška Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích ...v pozdějším znění), která „prolomila“ souhlas s principem členění území města na lokality ze strany MMR ČR (ovšem již v roce 2012) byla v ÚP Plzeň použita následující (kurzivou citace formulace):

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

Územní plán člení území města pro účely rozhodování v území na jednotlivé lokality s tím, že:

- lokalitou je míněna plocha s rozdílným způsobem využití, soubor těchto ploch nebo část této plochy, vymezené územním plánem na základě převažujícího charakteru a u zastavitelných lokalit zejména na základě urbanistické struktury.

Čili doporučeno zvážit, zda u definice lokalit obdobně neuvést vazbu na plochu s rozdílným způsobem využití. Ale pokud právě toto již není problémem, není nutné.

Struktura

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Využití území

V článku 83 doporučeno nahradit typ využití způsobem využití (viz další články).

Článek 86, odst. (4), podmínky nepřipustného využití - zvážit u staveb a zařízení pro bydlení, veřejnou vybavenost, sport a rekreaci doplnění (s výjimkou stávajících). Pokud v té ploše už jsou (v Plzni se zřídka, ale objevují), omezit je? Rekolaudovat? Zvážit možnost údržby a rekonstrukce.

Článek 87, odst. (4), podmínky nepřipustného využití – je dostatečně „ošetřeno“, jaká výroba a skladování ještě ano a jaká ne? Zjistit až v rámci ÚR zřejmě pozdě.... Neuvést kromě těžby, hutnictví ... i další příklady? Ze zkušenosti z Plzně velmi citlivé téma.

Článek 88, odst. (4) podmínky nepřipustného využití - opět u staveb především bydlení zvážit doplnění (s výjimkou stávajících). Zvážit možnost údržby a rekonstrukce.

Článek 89, odst. (4) podmínky nepřipustného využití – doplnit zemědělské stavby, zneužívají se!

Obecně text ne zcela jednoznačně říká, které stavby – způsoby využití jsou v té které ploše přípustné či nepřipustné, resp. dává možnost k „česky vynalézavému způsobu“ výkladu jednotlivých staveb. Zkušenost z Plzně říká, že někdy nestačí ani struktura, ani charakter.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace I, II) v zásadě odpovídá smyslu lektorských připomínek, doporučuji opakovaně zkontrolovat, zvážit, a pokud není „na první pohled“ jasné, upravit. Zcela jednoznačně je třeba specifikovat zemědělské stavby a jejich přípustnost – úmysl, představa dobře, realita špatná. Obecně i konkrétně velmi „zranitelná“ kategorie. Pod zemědělskou stavbu se díky její „nedefinici“ dají „schovat“ překvapivé stavby!

Stabilita a míra využití území

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Poznámka po workshopu:

Pozor – v komentář KMP je – zřejmě omylem - uveden čl. 94, odst. (1)b. Tento článek nebyl ze strany zpracovatelky lektorského posudku připomínkován!

Část čtvrtá: Regulativy vázané na plochu

Veřejná prostranství

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Stavební bloky

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Regulace výšek

Text bez připomínek, jasný, jednoznačný, srozumitelný.

Článek 128, odst. (3) – viz Část B, bod 9 tohoto posudku.

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny

Obecně je tato část (počínaje Článkem 139 až Článek 150) poměrně komplikovaná, terminologie „nezvyklá“ a proto hůře „uchopitelná“. Celkové pojetí a míra podrobnosti (alespoň některých článků) neodpovídá pojetí a podrobnosti předchozího textu (Článek 83 až 91).

Poměrně velmi složitá je orientace v tom, co je v té které ploše přípustné.

Tím není samozřejmě řečeno, že je tato část špatně zpracovaná, jedná se o řešení odrážející fragmentaci krajiny.

Prospělo by zjednodušení.

Konkrétně by zřejmě prospěla redukce Článku 139, odst. (1) až (4), kde městské parkové plochy – sama o sobě dostatečná podrobnost územně plánovací dokumentace – jsou dále členěny na zahradní, sadovou, lesní a zpevněnou. Toto přísluší dalším stupňům dokumentace, jde o nadbytečné přeurčení.

Článek 142 Hřbitov – jedná se spíše o specifické občanské vybavení.

Článek 147 – obsah má až nadbytečně edukativní příděch.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace I – výšková regulace, II, III, IV - zemědělské plochy) v první části v zásadě akceptovatelný, výšková regulace vysvětlena dostatečně přesvědčivě (ostatně zde byla jen drobná připomínka, autorský přístup čtvercové sítě pochopitelný, dobře ošetřený).

Stále však trvá názor na čl. 139, odst. (1) až (4), kdy by bylo možno/vhodné redukovat položky (1), (2), (3), (4) na jednu položku (1) s cílovou charakteristikou plochy: „městská parková plocha“ s vyjmenovanými jednotlivými typy možných dominancí (zahradní, sadová, lesní, zpevněná). Konkrétní řešení by bylo věcí následného návrhu. Možná marginální problém, ale nadbytečné přeurčení ve stupni územního plánu).

Vysvětlení k čl. 142 akceptováno.

K čl. 147 – ano, ať je použit zákon o zemědělství, ale v úměrné míře! Je skutečně nezbytná např. část o zemědělsky využívané půdě ležící po dobu 3 let ladem?

Zpracovatelka posudku s politováním konstatuje, že právě vysvětlení této části MPP vnímala jako nepřístupné jakékoli možnosti případné úpravy.

Část pátá: Krajinová infrastruktura

Text bez připomínek, přehledný, úměrný.

Část šestá: Dopravní infrastruktura

Text bez připomínek, přehledný, úměrný.

Část sedmá: Technická infrastruktura

Text bez připomínek, přehledný, úměrný.

Velmi dobře zpracován Článek 173 a 174.

Jak pro zásobování vodou, tak pro odkanalizování platí, že plošně zobrazitelné zásadní objekty a zařízení (např. významné vodojemy, ÚČOV) by bylo vhodné místo bodovou grafickou značkou zobrazit plošně – libovolným způsobem, např. obtahem plochy. Toto platí přiměřeně i pro ostatní inženýrské sítě.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace III) zpracovatelka lektorského posudku vnímá jako dostatečně vysvětlení. Čl. 6, odst. (2) jistě vychází z dostatečné znalosti území a infrastrukturálních potřeb.

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

Část osmá: Veřejná vybavenost

V této části má zpracovatelka posudku poněkud odlišný názor, což ovšem opět nemění nic na skutečnosti, že řešení MPP je možné.

Principiálně vhodnější se zdá být řešení, kdy součástí veřejné vybavenosti by nebyla veřejná komerční vybavenost, Článek 184, odst. (1a), zřejmě ani veřejná rekreační vybavenost, odstavec (1c) a zůstal by pouze obsah článku (1b). Tento obsah by pak bylo vhodné nazvat občanským vybavením (viz stavební zákon, § 2, k)3. Jednalo by se o jednu ze součástí veřejné infrastruktury – společně s dopravní infrastrukturou, technickou infrastrukturou a veřejnými prostranstvími.

Toto řešení by reagovalo na pojetí infrastruktury jako služby v každém území obecně přítomné.

Způsob řešení dle Článků 187 a 188 jsou jasné a srozumitelné, viz analogii s následujícím textem

Pro ilustraci řešení v ÚP Plzeň (*kurzivou citace*)

Územní plán definuje občanské vybavení takto:

- občanské vybavení zahrnuje zejména stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, sport a tělovýchovu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, služby pro obyvatele, hřbitovy, vědu a výzkum;
- občanské vybavení zásadního regionálního a celoměstského významu, např. areály Fakultní nemocnice Plzeň, Západočeské univerzity v Plzni, Zoologické a botanické zahrady města Plzně a velké sportovní areály, je vymezeno plochou s rozdílným způsobem využití „Plochy občanského vybavení“ a tvoří obvykle samostatnou lokalitu;
- ostatní významné, v měřítku územního plánu graficky zobrazitelné, stavby a zařízení občanského vybavení, především stávající areály, které se nachází v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jsou územně chráněny jako „vymezená část plochy určená pro občanské vybavení“.


Územní plán vymezuje jako plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení“ s vlastním regulativem způsobu využití následující lokality:

- 1_6 Fakultní nemocnice
- 1_9 Kotíkovská
- 1_11 Luční
- 1_16 Na Prokopávce
- 1_31 Střelnice Košutka
- 1_43 ZOO
- 2_23 Slovany sport
- 3_23 Nemocnice Bory
- 3_39 Štruncovy sady
- 3_48 U Zimního stadionu
- 3_54 Věznice
- 3_55 VŠ Slavia
- 3_64 Západočeská univerzita
- 4_17 Lopatárna
- 4_28 Střelnice Lobzy
- 4_34 Ústřední hřbitov

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

4. 3. 2. Podmínky pro využití vymezených částí ploch určených pro občanské vybavení

V ostatních zastavitelných i nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití vymezuje územní plán části ploch, určených pro umístění ostatních významných, a v měřítku územního plánu graficky zobrazitelných staveb a zařízení občanského vybavení.

 Vymezená část plochy určená pro občanské vybavení

Vymezená část plochy je určena přednostně pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení (např. areály ZŠ, MŠ, SŠ, zdravotnické a sociální služby, sportoviště, hřbitovy apod.).

Ve vymezené části plochy, určené pro občanské vybavení, je možné realizovat jinou stavbu nebo zařízení, která(které) neplní funkci občanského vybavení, jen za předpokladu, že touto jinou stavbou nebo zařízením nebude omezen provoz stávajícího občanského vybavení. Současně musí být dodrženy podmínky regulativu pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorové regulace pro konkrétní lokalitu, ve které se vymezená část plochy nachází.

Jinou stavbu a zařízení nelze nikdy umístit v ploše hřbitova.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace IV) zpracovatelka lektorského posudku vnímá jako autorský názor a možné řešení, snad je poznámka: SZ používá pojem „občanské vybavení“ – viz § 2, k) 3. Ale na obsahu a smyslu to samozřejmě nic nemění.

Část devátá: Veřejný zájem

Text bez připomínek, přehledný, úměrný.

Otázkou ke zvážení je, zda nevymezit veřejně prospěšná opatření zvyšující retenční schopnost území. Toto považuje zpracovatelka za zásadní.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace III) zpracovatelka lektorského posudku s radostí vnímá jako dostatečné vysvětlení. Řešení doporučené v posudku již je v MPP, verze 3. 2., zpracováno – část dokumentace, která toto obsahuje, nebyla součástí šanonu pro lektory.

Část desátá: Závěrečná ustanovení

Text bez připomínek, přehledný, úměrný.

Názor na ÚPČP, regulační plány a studie je uveden v části B, bod 8 posudku

Skutečnost, že ÚPČP je pouze možné, nikoli nutné poříditi snižuje jejich podstatnost.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace I) zpracovatelka lektorského posudku vnímá tak, že zpracovatel MPP počítá s tím, že jsou to požadavky, které pravděpodobně vzejdou ze společného jednání.

Názor, vyjádřený v lektorském posudku, však nadále i po diskusi na workshopu, trvá - viz část B, bod 8. Argumenty, kterými bylo mj. oponováno na workshopu, vnímá zpracovatelka nadále jako spíše organizační než profesní. Trochu s nadsázkou: když se chce, tak to jde. Adresátem tohoto tvrzení není zpracovatel MPP...

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

C. 2. Přílohy

Krycí listy jsou nesporně značným pozitivem MPP. Doznamenaly oproti předcházejícímu řešení značný posun.

Krycí listy musí být jednoznačně zařazeny do struktury MPP jako část výroková/část odůvodnění. Musí být tedy jednoznačně patrné, že se jedná o výrok/odůvodnění.

Pokud se týká vlastního obsahu krycího listu:

Výroková část

- „první, identifikační“ list: jasné, výstižné označení lokality, správně definovaný cílový charakter lokality;
- grafika: přehledná, čitelná, nutno mít „k ruce“ legendu, to však nelze řešit jinak. Pozor na soulad označení grafické a textové části u transformačních a rozvojových ploch (411, ...). V některých případech hůře rozpoznatelné rozhraní mezi jednotlivými rozvojovými, resp. rozvojovými a transformačními plochami v rámci jedné lokality;
- body 100 – 1000, velmi dobře srozumitelné především u stabilizovaných obytných lokalit, nutno ponechat (správné) odkazy na jednotlivé články textové části, především u bodu 300. Zvážit zpřesnění individuálních regulativů k přesnějšímu dosažení cílového charakteru.

U bodu 400 platí konstatování, že zpracovatelka se domnívá – pozor, u 10 – 15 zásadních ploch – že parametrické, byť správně nastavené, regulace nestačí. Toto neplatí u menších ploch, tam jsou naopak dostačující (záměr na „jedno územní rozhodnutí“ pro celou plochu. Platí obecně na lokality Západní město vs. Ořechovka, Ďáblice.

Pozn. k lokalitě Nemocnice Bohnice – správně cílový charakter, možná zpřesnit bod 300 individuální regulativy.

V tuto chvíli obecně k bodu 1000 – index využití: teoreticky způsob výpočtu ano, praktická dosažitelnost v některých případech mírně řečeno problematická. Postupná realizace záměrů v lokalitě.

MPP a jeho regulativy jsou navrženy tak, že tento index není nezbytný.

Troufalé konstatování, ke kterému vede posuzovatelku jak vlastní zkušenost, tak znalost „zacházení“ s tímto indexem – ano, jinak postaveným – v dnešní praxi v Praze.

Odůvodnění

- je zpracováno logicky v členění 100 – 1000, přesto zpracovatelka doporučuje v dalším postupu prací reagovat především na připomínky (námitky) z procesu projednání a odůvodnění doplňovat. Zkušenost ze žalob na ÚP Plzeň praví, že odůvodnění je vždy málo konkrétní a ideální je konstatovat, že navrženo je tak, protože... (to už je mírná nadsázka)

To, co bylo řečeno k odůvodnění krycích listů platí obecně pro celé odůvodnění.

Poznámka po workshopu:

Komentář KMP (hierarchizace III, IV).

Krycí listy - zpracovatelka lektorského posudku vnímá jako dostatečné vysvětlení s tím, že bude zváženo začlenění „struktury dokumentace“ a provedeny úpravy vzešlé z připomínek, drobné připomínky nadále platí.

Index využití – vysvětleno, prohlouben názor, že pro rozhodování v území je v zásadě nepoužitelný, tedy zbytný. Smysl pro pravidelné vyhodnocování naplnění potenciálu jasný (co to je „pravidelné vyhodnocování“?), vzhledem k tomu, že problémy s pochopením, resp. spíš používáním mělo evidentně více „profesně políbených“ ☺ jedinců, je přístup zpracovatele MPP/úprava článku rozumný. Co by si počali ti „nepolíbení“ ☹?

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

C. 3. Výkresy, schémata

Jak bylo uvedeno již v předcházejícím textu, celkové grafické řešení je na vysoké úrovni, odpovídající dokumentu, jakým je územní plán Prahy, tedy hlavního města republiky.

Zpracovatelka nepovažuje za nutné a vhodné „zkoumat“ položku po položce a „rozměňovat“ tím podobu grafické části MPP.

S grafickým zpracováním souvisí připomínky k řešení některých regulativů vázaných na plochu, konkrétně např. části Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny. Zjednodušení textu by vedlo k (žádoucímu) zjednodušení a lepší přehlednosti grafiky.

D. Závěr – k datu 29. 9 2017

Zpracovatelka lektorského posudku po celkovém prostudování MPP konstatuje, že dokumentace v předložené podobě ve verzi 3. 2. je „připravena“ k tomu, aby pořizovatel mohl přistoupit k fázi projednávání dle § 50, odst. 2 SZ, tedy k uspořádání společného jednání.

Předpokladem je, že odborníci na stavební právo potvrdí, že neshledali žádné zákonné nedostatky.

Za zcela legitimní a běžné je nutno vnímat, že z projednávání mohou následně vzejít úpravy MPP.

Za zcela špatný přístup považuje zpracovatelka stále další a další úpravy a oddalování společného jednání.

Závěrem zpracovatelka konstatuje, že jako autorizovaný architekt i člověk plně respektuje autorský názor zpracovatelů MPP a doporučené úpravy vycházejí z profesně kolegiálního přístupu a snahy „posunout“ dokumentaci dále.

E. Workshop k lektorským posudkům 24. 10. 2017

Dne 24. října 2017 se konal na IPR hlavního města Prahy workshop, jehož těžištěm bylo porovnání jednotlivých připomínek, názorů zpracovatelů lektorského posudku s názorem zpracovatele MPP, resp. jeho reakce, vysvětlení, upřesnění.

K dispozici byly v pracovní formě připomínky, názory jednotlivých zpracovatelů posudku označené barevnou škálou, vyjadřující míru závažnosti a charakter těchto připomínek ve vztahu k MPP.

Formou komentované prezentace byla probрана jednotlivá témata, ke kterým proběhla různě obsáhlá diskuze, a to jak podle jejich charakteru, tak podle míry odlišnosti názoru zpracovatelů lektorského posudku na straně jedné a zpracovatele MPP na straně druhé.

Lze konstatovat, že tato diskuze byla na jedné straně zcela jistě přínosná pro faktické vyjasnění některých okruhů, na straně druhé však do určité míry fakticky zkomplikovala

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHA_VERZE 3. 2. (MPP) LEKTORSKÝ POSUDEK

zpracování lektorského posudku. Některé momenty již byly zpracovány do další verze MPP, tedy do verze 3. 3., kterou zpracovatelé lektorského posudku obdrželi v krácené tištěné podobě., další jsou/byly zvažovány...

Obecně lze konstatovat, že vysvětlení, komentář k části „Město“ (zjednodušeno) byly podstatně přesvědčivější, než k části „Krajina“. Zde lze s politováním konstatovat, že ze strany zpracovatelky lektorského posudku nebyla zaznamenána (mohu se mýlit, ale bohužel...) snaha o vnímání (úhlu pohledu) připomínek a jakoukoliv případnou možnou úpravu.

Následně k datu 3. 11. 2017 obdržela zpracovatelka lektorského posudku reakci KMP na připomínky, předané v pracovní verzi lektorského posudku, a to v podobě komentované tabulky. Tento komentář byl důležitým podkladem k dopracování finální podoby posudku.

F. Výsledný závěr – k datu 16. 11. 2017

Zpracovatelka lektorského posudku nadále konstatuje, že dokumentace v předložené podobě ve verzi 3. 2. (resp. v jí dostupné částečně upravené verzi 3. 3. a po deklarovaných dílčích úpravách) je připravena k tomu, aby pořizovatel mohl přistoupit k fázi projednávání dle § 50, odst. 2 SZ, tedy k uspořádání společného jednání.

Toto konstatování je zcela jednoznačné, a to přesto, že zpracovatelka neměla a logicky nemohla mít stejný prostor a čas pro vyčerpávající prostudování, pochopení všech momentů provázejících zpracování tak náročného dokumentu, jako autorský tým MPP.

Platí samozřejmě konstatování, uvedená v části D – Závěr k 29. 9. 2017.

Opakovaně považuje zpracovatelka za zcela špatný přístup stále další a další úpravy MPP, vznik stále nových verzí a neustálé oddalování společného jednání. Právě společné jednání a z něho vzešlá stanoviska a připomínky prokážou, zda lze na takto předloženém a takto koncipovaném MPP pokračovat, případně jak je třeba jej upravit.

Závěrem zpracovatelka konstatuje, že jako autorizovaný architekt i člověk plně respektuje autorský názor zpracovatelů MPP a doporučené úpravy vycházejí pouze a jen z profesně kolegiálního přístupu, respektu ke zpracované dokumentaci a ze snahy „posunout“ tuto dokumentaci dále.

Jako úplná tečka na závěr, poslední slovo (zpracovatelka je žena ☺):
Autorský názor zpracovatele MPP je osvěžující díky invenci, kreativě a profesní odbornosti v čase, kdy územní plánování je výrazně ovlivněno stále výraznějším tlakem soudních žalob. Bylo by nevratnou chybou jak pro Prahu, tak pro obor, nedat MPP šanci pokračovat dál.



V Plzni dne 16. listopadu 2017

Ing. arch. Irena Králová,
autorizovaný architekt ČKA 02 736

