



Arnika – Centrum pro podporu občanů  
Dělnická 13, 170 00 Praha 7  
e-mail: [cepo@arnika.org](mailto:cepo@arnika.org)  
[www.arnika.org/cepo](http://www.arnika.org/cepo)  
tel./fax: 222 781 471, GSM: 774 406 825



### Nedostatečná ochrana zeleně

#### Připomínka:

- a) Územní plán musí dostatečně vymezovat a chránit plochy zeleně jako plochy nezastavitelné. Zeleň musí být chráněna mj. z důvodu jejího mimořádného významu pro adaptaci města a jeho obyvatel na změny klimatu.
- b) Požadujeme, aby Metropolitní plán stanovil jasná pravidla pro ochranu zeleně s ohledem na zájmy celého města.
- c) Požadujeme, aby Metropolitní plán zavedl pojem zeleň v jeho tradičním významu (zeleň městská a krajinná).
- d) Požadujeme, aby Metropolitní plán nerušil celoměstský systém zeleně. Požadujeme, aby zůstaly zachovány zelené plochy stávajícího celoměstského systému zeleně a aby bylo i podle Metropolitního plánu přípustné v těchto plochách umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvláště chráněných území přírody. Požadujeme, aby zůstal zachován koeficient zeleně.
- e) Požadujeme, aby v plochách zeleně nebylo možné povolovat stavby a budovy a aby nebylo možné povolovat podzemní stavby v rámci ploch zeleně.
- f) Požadujeme, aby Metropolitní plán důsledně chránil izolační zeleň.
- g) Požadujeme, aby byla odstraněna regulace, která se týká parku ve volné zástavbě a aby s danými plochami bylo nakládáno jako s nezastavitelnými plochami zeleně.

#### Odůvodnění:

##### 1. Nesoulad se zásadami územního rozvoje

Návrh Metropolitního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, které vycházejí z následujících priorit územního plánování:

- Zvyšovat podíl zeleně a **spojoval ji do uceleného systému.**
- Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k **vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem** hlavního města.
- zajistit propojení klínů zelenými osami tak, aby byl vytvořen nadřazený systém zeleně jako základ pro celoměstský systém zeleně a nově vytvořený zelený pás kolem Prahy.
- podporovat v kompaktním městě členění zástavby plošnými i liniovými prvky zeleně, **chránit stávající zelené plochy** a podporovat tvorbu nových.
- respektovat a chránit stávající lesy, a to především pozemky určené k plnění funkcí lesa před jiným využitím.

1. Návrh Metropolitního plánu ruší stávající celoměstský systém zeleně.
2. Metropolitní plán ruší regulativ nazvaný koeficient zeleně, který zajišťuje procentuální ochranu zeleně, nezastavitelnosti a nezpevněných ploch i u formálně zastavitelných ploch.
3. Metropolitní plán neřeší nesoulad mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem. Jednostranně upřednostňuje bez zdůvodnění stavební rozvoj.
4. Metropolitní plán nechrání stávající zelené plochy.
5. Návrh metropolitního plánu přesouvá některé plochy lesa do zastavitelného území.

Zásady územního rozvoje požadují, aby Královská obora (Stromovka) byla zachována jako nezastavitelné území. Metropolitní plán vymezuje tuto lokalitu 826 Stromovka jako zastavitelnou. Jedná se o přímý rozpor se Zásadami územního rozvoje.

## **2. Nesoulad se zadáním**

Návrh Metropolitního plánu není v souladu se zadáním. Zadání požaduje ve vztahu k zeleni:

- návrh urbanistické koncepce územní plán **zohlední existenci dalších ploch chráněných v režimu obecné ochrany přírody a krajiny.**

- Jako součást urbanistické koncepce územní **plán zohlední a bude respektovat plošný rozsah a režim ochrany historických zahrad a parků, drobné plochy** s parkovými úpravami budou vymezeny jako **součást jiných veřejných prostranství**.

Nesouhlasíme s tím, aby stávající zeleň byla vymezena jako zastavitelné území. To vede k velmi výraznému snížení ochrany těchto ploch, což je v přímém rozporu se zadáním.

V Metropolitním plánu není nijak vyjádřen veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny.

### **3. Konkrétní připomínky k regulaci zeleně v návrhu Metropolitního plánu**

#### **a) Zrušení celoměstského systému zeleně**

Nesouhlasíme se zrušením celoměstského systému zeleně bez adekvátní náhrady a bez dostatečných regulativů pro ochranu zeleně.

#### **b) Termín park**

Návrh Metropolitního plánu používá pro zeleň ve městě pojem „park“. Podle čl. 2 návrhu MPP se parkem rozumí zastřešující pojem pro zpravidla veřejně přístupný nestavební blok (výjimku představuje park ve volné zástavbě, který je zvláštní částí stavebního bloku). Park jako zastřešující pojem není samostatnou návrhovou kategorií, výjimkou je požadavek zřízení nových parků v transformačních a rozvojových plochách, kde jsou za účelem vymezení samostatně definovány podmínky pro tuto plochu. Podle čl. 2 návrhu MPP lze pojem park vyjádřit též synonymem krajina ve městě, část území nestavebního charakteru, nebo sídelní zeleň.

Považujeme za nepřijatelné, aby Metropolitní plán upustil od používání pojmu zeleň a omezil se pouze na pojem park (v zastavěném území). Navrhujeme toto znění definice: „Zezeň tvoří soubor živých a neživých prvků zeleně záměrně založených nebo spontánně vzniklých, přičemž kritériem není, zda je o zeleň pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině bez ohledu na jejich kvalitu či výměru, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, zeleň ve vnitroblocích apod. a plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý drn.“

Dále krajinu ve městě (parky) rozvíjí čl. 47 návrhu. Zde se mimo jiné uvádí - „*Strukturu krajiny ve městě tvoří zastavitelné lokality tvořené převážně nestavebními bloky, jak je podrobněji stanoveno v čl. 89 až 91 tohoto opatření. Strukturu obvykle tvoří nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. Zástavba budovami je výjimečná, umísťovat nové budovy je přípustné pouze za podmínek stanovených Metropolitním plánem. Metropolitní plán stanovuje důslednou ochranu před zástavbou pro ty části krajiny, které z otevřené krajiny za městem pronikají směrem ke středu města jako pásy území s nesouvislou zástavbou či zcela bez zástavby, a to i v centrálním prostoru města.*“

Čl. 127 návrhu MPP pak hovoří o parcích v zastavitelném území jako o veřejných prostranstvích. Veřejné prostranství přitom nejsou žádným zákonem, zde tedy zákonem č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, omezena pouze na zastavitelné území, týká se celého území obce. Co se považuje za veřejná prostranství, totiž definuje přímo Zákon o hl. m. Praze v § 14b - „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“ Je zřejmé, že definice v návrhu Metropolitního plánu, a sice že jde o uliční prostranství (definice uličního prostranství, je obsažena v Pražských stavebních předpisech) a parky, je oproti zákonné definici zúžená. Metropolitní plán nemůže zákonnou definici jakkoli měnit.

Považujeme za nepřijatelné, aby Metropolitní plán striktně rozlišoval mezi zelení „vně“ a „uvnitř“ a aby poskytoval zeleni ve městě výrazně nižší míru ochrany. Takový postup nelze zdůvodnit. Zeleň uvnitř Prahy není možné zredukovat na různě odstupňované městské parky. Zeleň ve městě představuje mnohem širší škálu různých přírodních forem. Toto pojetí zeleně podle našeho názoru nekoresponduje s ÚAP 2016, ani ZÚR (část 2. 4. 2 Ochrana krajiny a městské zeleně jako podstatné složky prostředí života obyvatel), ani s dalšími strategickými dokumenty. Je zřejmé, že ÚAP i ZÚR počítají i s jinými formami zeleně než jen parky ve smyslu Metropolitního plánu.

Různé funkce, které by měla zeleň ve městě plnit, jsou popsány také v **metodice Ministerstva pro místní rozvoj Principy a pravidla územního plánování** [3]. Mezi ně patří funkce hygienická, rekreační, prostorotvorná, ochranná, ekologická a ekonomická. Nemyslíme si, že jsou všechny tyto funkce splněny pouze vymezením městských parků. Podle metodiky má zeleň ve městě také řadu forem - „*Plochy zeleně představují velké městské parky nebo velké celky krajinné zeleně zasahující dovnitř městského organismu. Mohou to být také historické zahrady, botanické zahrady, arboreta, rekreační areály nebo příměstské a rekreační lesy. Při detailnějším pohledu se*

*objeví ještě menší útvary zeleně, jako jsou parková náměstí, menší parkově upravené plochy, zezeň vnitrobloků, zezeň nových obytných souborů, zahrady u rodinných domů a další. Linie, to jsou především uliční stromořadí – jedno, dvou, čtyř i víceřadé aleje, doprovodná zezeň vodních toků a zezeň podél komunikací, případně i jiných liniiových stave b (např. železnice)... Všechny tyto plochy zeleně, které v městské struktuře plní ekologickou, hygienickou, rekreační a prostorotvornou funkci a které by měly mít vzájemnou prostorovou vazbu, by měly být součástí systému zeleně (celoměstský systém).“*

Metodika Ministerstva pro místní rozvoj dále zdůrazňuje, že je třeba „respektovat a v maximální míře využívat a chránit veškerou dochovanou zezeň, jejíž přítomnost ve struktuře sídel i v krajině pomáhá vytvářet charakter místa. Největší význam mají velké plochy zeleně. Ve městě jsou to především velké městské parky. Jejich význam může být dán polohou (např. vůči středu města), jejich atraktivitou a vybaveností (rozumí se pobytové plochy, herní prvky, dětská hřiště, zahradní kavárna apod.)... V historických jádrech měst může vymezit a ovlivnit prostor třeba jen jediný strom. Významná může být skupinka stromů v průhledu, či v parčíku v proluce. Důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně a krajinné (zelené) horizonty. Průhledy je potřeba tam, kde je to účelné, chránit i za cenu zachování proluky, nebo omezením výškové hladiny zástavby.“

V částech týkajících se ochrany přírody a krajiny je návrh Metropolitního plánu taktéž v rozporu se schváleným **Strategickým plánem**. Ve Strategickém plánu (část návrhová – Soudružná a zdravá metropole) se mimo jiné jako problém k řešení uvádí - „Vysoký stupeň zornění zemědělské půdy a stále malý podíl lesů, luk a dalších typů přírodních ploch v některých částech města a s tím související absence prvků územního systému ekologické stability v těchto lokalitách.“ Je tedy zřejmé, že se v ÚAP i Strategickém plánu počítá s jinými typy přírody ve městě než jen parky.

### **c) Nesouhlasíme se zněním čl. 39 návrhu v kombinaci s dalšími ustanoveními návrhu Metropolitního plánu**

Podle návrhu Metropolitního plánu se parkem rozumí vymezená část území skládající se převážně z nestavebních bloků nebo z ploch otevřené krajiny. Parky se nemohou skládat z nestavebních bloků v rámci zastavitelného území. Musí jít převážně o území nezastavitelná, což jim zajistí dostatečnou míru ochrany.

Nesouhlasíme proto se zněním následujících článků návrhu Metropolitního plánu:

V čl. 39 (Zastavitelné a nezastavitelné lokality) návrhu se uvádí:

(1) **Zastavitelné lokality tvoří zastavitelné území.** V zastavitelných lokalitách lze v souladu s podmínkami pro ně stanovenými umísťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov a jiných staveb. Využití zastavitelných lokalit je podrobně posáno v čl. 62 až 64.

(2) Specifickým **typem zastavitelných lokalit jsou lokality zastavitelné nestavební**, které jsou vymezeny **pro ochranu velkých parků** uvnitř městské krajiny.

(3) **Nezastavitelné lokality tvoří nezastavitelné území.** V nezastavitelných lokalitách **nelze umísťovat nové budovy** ani jiné stavby, pokud nejsou uvedeny v čl. 65 až 67. V nezastavitelném území se mohou vyskytovat stávající zastavěné plochy označované jako samoty, pro které jsou stanoveny samostatné podmínky v čl. 91.

V čl. 19 (Nestavební bloky a městské parky) se uvádí:

(2) Struktura **krajiny ve městě** je dána přítomností, rozložením a podrobnějším popisem **nestavebních bloků**. Nestavební bloky **zpravidla** charakterizuje nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. **Budovy se v nestavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle.**

(3) Nestavební bloky **jsou zpravidla sdruženy** do městských parků. Urbánní vztahy jsou v městských parcích nahrazeny cestní sítí a její návazností na uliční prostranství.

(4) Krajina ve městě je doplněna dalšími plochami nezpevněného terénu s přítomností trvalé vegetace v různých formách v rámci stavebních bloků a parkově upravených částí náměstí

Podle návrhu **je nestavebním blokem** plocha vymezená **převážně** pro nestavební účely a stavebním blokem plocha vymezená převážně pro zástavbu.

Čl. 84 odst. 1 zní: Městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, které jsou zpravidla veřejně přístupné

Čl. 85 odst. 2 říká: Metropolitní a čtvrtěvé městské parky jsou vymezeny v rámci samostatných zastavitelných nestavebních lokalit.

**Nesouhlasíme s tímto ustanovením a požadujeme, aby parky byly vymezeny jako součást nezastavitelných území.**

Další ustanovení, která se týkají parků, říkají:

čl. 51 odst. 2: V lokalitě struktury parkového areálu jsou mj. stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- budovy a jiné stavby doplňují parkový areál, jeho primárně nestavební charakter je zachován.

čl. 52 odst. 2: V lokalitě struktury parkového prostranství jsou mj. stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- budovy a jiné stavby zajišťují vysokou úroveň uživatelského komfortu v souladu s cílovým charakterem lokality, jeho primárně nestavební charakter je zachován.

čl. 53 odst. 3 parkový les lokalitě struktury parkového lesa jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:

- les je uzpůsoben pro rekreační účely z hlediska prostorové struktury a případného vybavení budovami a jinými stavbami, které přinášejí zvýšení uživatelského komfortu, jeho primárně nestavební charakter je zachován.

Podmínky jsou naprosto nejednoznačné a nejasné. Není zřejmé, jaké konkrétní stavby a budovy se v jednotlivých typech parků mohou umisťovat.

Významný je v souvislosti s umisťováním budov a staveb v parcích čl. 90 (Budovy a jiné stavby v městském parku):

(2) Pro **stávající budovy** (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je přípustné **provádět změny dokončených staveb, pokud dojde ke zvětšení RPB max. o 30 % a ke zvýšení budovy maximálně o 1 RNP**. Zvětšení RPB je možné pouze v rámci stávajícího zastavěného stavebního pozemku či souboru navzájem sousedících zastavěných pozemků.

(3) **Nové budovy je přípustné umisťovat** v plochách městských parků za podmínky, že budovy **slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb**. Přípustné je umisťovat **budovy o maximální výšce 2 RNP**, a to:

a) v metropolitním parku budovy do 150 m<sup>2</sup> RPB jednotlivě, maximálně však 300 m<sup>2</sup> v součtu pro celé území parku,

b) ve čtvrtovém parku budovy do 150 m<sup>2</sup> RPB jednotlivě, maximálně však 200 m<sup>2</sup> v součtu pro celé území parku,

c) v lokalitním parku budovy do 50 m<sup>2</sup> RPB jednotlivě, maximálně však 100 m<sup>2</sup> v součtu pro celé území parku

(4) **Nad rámec odst. 3 lze v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních a čtvrtkových parcích umísťovat další budovy**, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb.

(5) **Nové jiné stavby je v městských parcích přípustné umísťovat, a provádět změny dokončených staveb, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality** nebo pokud slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.

(6) **Přípustné je umísťovat stavby podzemních objektů** a provádět změny dokončených staveb podzemních objektů za podmínky, že výška prokořenitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu minimálně 80 % plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu.

Nesouhlasíme s tím, že by v zeleni měly být umísťovány budovy nebo stávající budovy rozšiřovány. Metropolitní plán musí určit, že je přípustné v těchto plochách umísťovat jen takové stavby, které přímo souvisí s péčí o park, nebo které jsou nezbytné k využití plochy zeleně k jejímu účelu (tj. kupř. veřejné WC). Je třeba nastavit přísné podmínky ochrany těchto ploch.

**Zásadně nesouhlasíme s tím, aby v parcích mohlo dojít k umísťování jiných budov, jako jsou kupř. restaurace nebo jiné stavby komerčního vybavení.**

**Zásadně nesouhlasíme s tím, aby bez dalšího mohly být pod plochami zeleně umísťovány podzemní budovy.**

d) Veřejný zájem a zeleň v návrhu Metropolitního plánu

**V návrhu Metropolitního plánu by měl být vyjádřen veřejný zájem na ochraně zeleně uvnitř Prahy. Tato zeleň má totiž svoji nezastupitelnou úlohu a význam.**

Dále považujeme z hlediska ochrany veřejných zájmů za nepřijatelné, aby návrh Metropolitního plánu vymezoval zastavitelné plochy na územích některých parků a dokonce i zvláště chráněných území. Jde např. o tyto lokality a bloky: Cukrovarnická – Milady Horákové-Střešovická, oboru Hvězda a její okolí, lokality u Strahova Dlabačova, pás zeleně U Střešovických hřišť, areál Petyňka, plochy v Šáreckém a Lysolajském údolí.

e) **Park ve volné zástavbě**

Návrh Metropolitního plánu definuje park jako soubor nezpevněných i zpevněných veřejně přístupných ploch ve stavebním bloku modernistické zástavby. Podle čl. 47 odst. 2 psím. c)



návrhu se **parky ve volné zástavbě vymezují dokonce jako nestavební část stavebních bloků (tj. bloků určených převážně k zástavbě). Přitom řada z ploch zeleně, které mají být parky ve volné zástavbě, je podle dnešního územního plánu nezastavitelná.**

Modernistickou zástavbou se rozumí převážně dnešní sídliště. Tato definice je natolik široká, že prakticky zahrnuje všechny plochy zeleně na sídlištích. Podrobněji jsou parky ve volné zástavbě upraveny v čl. 94 návrhu. Podle této úpravy má platit, že:

- stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) v parku ve volné zástavbě, **lze nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb, pokud nedojde ke zvětšení RPB na úkor parku ve volné zástavbě o více než 20 %.**
- Pokud ÚPČP, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4, nestanoví jinak, je umístování nových budov do parku ve volné zástavbě nepřípustné. **Umístování nových jiných staveb je přípustné za podmínky, že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží.**

Nesouhlasíme s možností vymezit plochy zeleně jako tzv. parky ve volné zástavbě. Požadujeme, aby ze zeleně, která je na stávajících nezastavitelných plochách, byla vyňata ze stavebních bloků a aby byla znovu zahrnuta do nezastavitelného území.

Požadujeme, aby byla stanovena přísná pravidla pro umístování staveb a budov v plochách zeleně a aby nebylo možné rozšiřovat stávající stavby o 20 % regulované plochy budovy na úkor stávající zeleně.