

## 12. Námitka

### **Zohledňovat strategické cíle a rozhodovat o území dle územní studie nebo regulačního plánu.**

Text.

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

Odůvodnění:

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