

## 39. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 26. 7. 2022

---

### **program:**

1. Volba ověřovatele, schválení programu 39. jednání
2. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
  - a) Z 3186/14 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 12; funkce letiště) - přerušena na jednání VURM
  - b) Z 3255/16 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ- Praha-Křeslice; podpoření zeleného pásu kolem Prahy) - přerušena na jednání VURM
  - c) Z 3507/26 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 9, transformace území a výstavba obytné čtvrti) - přerušena na jednání VURM
  - d) Z 3803/29 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 6; revitalizace areálu společnosti RADIOSTAV - vyjmutí z nerozvojového území) - přerušena na jednání VURM
  - e) Z 3419/24 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 13; změna bezpečnostního pásma VTL plynovodu, změna trasování vodovodu a změna vymezení VPS)
  - f) Změny vlny 25 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
  - g) Změny vlny 26 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
  - h) Změny vlny 28 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
  - i) Změny vlny 29 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
3. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
  - a) U 1113/04 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8; Obchodní centrum Invalidovna) - přerušena na jednání VURM
  - b) U 1362/07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 6; vytvoření lokálního centra Červený Vrch) - přerušena na jednání VURM
  - c) U 1339/04 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušeno na jednání VURM
4. *Různé*

## 1. Volba ověřovatele, schválení programu 39. jednání

**Petr Zeman:** Vítám Vás a chci říct, že je možné, že budeme mít ještě jeden mimořádný VURM, který by se konal někdy koncem prázdnin. Termín nemám, je možné, že se VURM konat nebude. Jakmile budu znát termín, bude uveden na stránkách, budete upozorněni. Prosím Pavla Richtera, aby se stal ověřovatelem. Zeptám se pana Nepila, zda bude mít připomínku k programu, protože je program takový, jak jste ho obdrželi. Nebudu nic vyjímat ani zařazovat.

**Radomír Nepil:** Mrzí mě, že tu není nikdo z kanceláře náměstka Hlaváčka, protože minimálně se mělo projednávat něco, čemu se říká změna ÚP v lokalitě Rohanského ostrova. Vysvětlíte, že jste to neviděl a není to zařazené v programu, byť se dohodlo, že by to zařazeno být mělo. V pátek mi pan náměstek volal, že by byl za, aby se kvůli tomu svolal mimořádný VURM, ale Vy jste mě znejistil tím, že možná bude, možná nebude. To by bylo nešťastné, kdyby se tohle hodilo pod stůl. Nevím, jak mám na to reagovat. Od pana Hlaváčka nikoho nevidím. Bylo by fajn, kdyby sem někdo dorazil.

**Petr Zeman:** Změnu na Rohanu jsem nezařazoval z toho důvodu, že byla přerušena v únoru, potom byla přerušena v březnu tohoto roku na žádost MČ, protože nebyly dohodnuté kontribuční podmínky. O tom, že nějaká dohoda mezi MČ a investorem je, vím teprve od začátku týdne, kdy už byly podklady rozeslány, proto jsem nezařadil. Také proto, že neproběhla jednání s panem náměstkem. Pokud by tato úprava nebyla zařazena na zářijové jednání ZHMP, myslím, že VURM by neměl novému zastupitelstvu, které vzejde z voleb, dávat nějaké doporučení. To by si měl zvážit nový VURM. Z hlediska kontribucí, je to plocha, kde by měla být kontribuční smlouva, dohadována HMP a MČ. Přiznám, že jsem nic neviděl.

**Radomír Nepil:** Měl jsem zato, že komunikace na straně HMP běží. Evidentně k někomu došla, ale nedošlo do správné kanceláře, a to je ta Vaše. Pan náměstek Hlaváček v pátek ještě volal, že se s Vámi domluví. Nevím, co se stalo. Prosím, zkuste se nějak domluvit.

**Pavel Richter:** Chtěl bych poprosit, myslím, že se dohledají ještě změny, které by byly k vyřešení. Za sebe vyjadřuji připravenost a podpořím VURM do konce prázdnin. Prosím, abyste se podívali do diářů.

**Petr Zeman:** Jsem k tomu připraven, ale jsme v časovém presu. Mezi VURM a ZHMP musí ještě proběhnout RHMP. Chtěl bych mít také dovolenou. Jsem ochoten, aby to řídil Tomáš Murňák.

*Hlasování o souhlasu s ověřovatelem*

*Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0*

*Hlasování o souhlasu s programem*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

## 2. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

**a) Z 3186/14 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 12; funkce letiště) - přerušena na jednání VURM**

**Z3186**

**Petr Zeman:** Jedná se o letiště, protože se jedná o pole u letiště na Praze 12. Nevidím žádný posun, MČ stále dojednává kontribuční smlouvu, ale já jsem za VURM říkal, že chceme vidět, co se tam bude stavět. Jsou tam 3 vlastníci, ti nemají představu, což mi přijde zajímavé, na

druhou stranu to vždy bude spojené s letištěm. Představa by měla být zřejmá. Navrhuji přerušení. Nechci ji vyházovat. Na druhou stranu nemám k tomu žádné podrobnosti. Z toho důvodu budu žádat VURM o přerušení.

**Tomáš Murňák:** Dostal jsem informaci z MČ, že schvalování je na dobré cestě a stačí jim, že budou kontribuce do ZHMP a klidně schválit teď.

**Petr Zeman:** My jsme tuto informaci měli i předminule i minule, ale za VURM říkám, že chceme vidět, co se tam bude s tou plochou dít.

**Radomír Nepil:** Ztotožňuji se s Vámi, už 2x, možná i 3x. Pokaždé jsme chtěli to samé, a to vědět, co se tam stane. Teď je to malé sportovní letiště a nevím, co ta změna s tím udělá, jestli to bude terminál. Žadatel změny ÚP má přeci nějaký účel. I MČ by s vlastníky měla promluvit o tom, že by měli představit, co je tam záměrem. Přimlouvám se za přerušení.

**Petr Zeman:** Souhlasím. Máme změny, které víme v detailu a tady bychom věděli jen funkční využití. Pokud není protinávrh a připomínky od veřejnosti, popř. vlastníků, budeme hlasovat do příštího řádného VURM. Pokud bychom měli vyjádření, jsem ochoten to zařadit na případný mimořádný VURM.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **b) Z 3255/16 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ- Praha-Křeslice; podpoření zeleného pásu kolem Prahy) - přerušena na jednání VURM**

##### **Z3255**

**Petr Zeman:** Minule jsme přerušili z toho důvodu, že vlastník vyjádřil nesouhlas s touto změnou. Změnu podávala MČ. My jsme apelovali na MČ, aby udělala dohodu s majitelem. Zatím se nestalo. Budu navrhopvat přerušení, protože bych chtěl, aby se MČ vyjádřila. Pokud tu bude názor o neschválení, budu tomu rozumět.

**Ondřej Martan:** Mám informaci od vlastníka, že zaprvé, není s nimi jednáno. Pokud se podíváte na tvar pozemku a změny, žádný zelený pás netvoří. Je to nesmyslné opatření. Jsem pro, abychom tuto změnu přestali pořizovat, abychom ji zamítli, je to můj protinávrh. Žádná cesta k dohodě tu nepovede. Je to proti zájmům vlastníka a pro MČ toho příliš nevyřeší.

**Petr Zeman:** Je tu MČ? Přidávám se k návrhu pana Martana a budu navrhopvat nesouhlas.

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **c) Z 3507/26 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 9, transformace území a výstavba obytné čtvrti) - přerušena na jednání VURM**

##### **Z3507**

**Petr Zeman:** Je to změna, která tu je již poněkolkáté a MČ žádala o přerušení, že se dohodne do ZMČ. Studii jsem obdržel.

**Tomáš Portlík:** Prosím o přerušení změny, musíme tam udělat kontribuci a nemáme hotovo.

**Petr Zeman:** Víte, že pokud MČ žádá o podporu v jednání o kontribuci, ztotožním se s tímto návrhem.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**d) Z 3803/29 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 6; revitalizace areálu společnosti RADIOSTAV - vyjmutí z nerozvojového území) - přerušena na jednání VURM**

**Z3803**

**Petr Zeman:** Víím, že tu byly 2 požadavky MČ na investora - 1) úprava areálu, protože se tu jednalo pouze o přehození funkční plochy. 2) Je tam místo, kde by měla stanoviště lanovka, přímo na tom pozemku nebo vedle, teď nevím. Zeptám se pana Martana, jestli ví, zda se tato věc pohnula.

**Ondřej Martan:** Mám informaci od pana Stárka, že se tato věc nehýbe. Bohužel komunikace s majiteli je velmi komplikovaná. Žádáme o přerušení do doby, než se nalezne nějaký vzájemný bod porozumění.

**Petr Zeman:** Kdybychom byli v běžném provozu, dal bych návrh na neschválení z toho důvodu, že se ta věc nehýbe. Nicméně z hlediska voleb a možná je toto poslední VURM, budu souhlasit s tímto návrhem a ztotožňuji se s tímto návrhem. Budu navrhopvat přerušení.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**e) Z 3419/24 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 13; změna bezpečnostního pásma VTL plynovodu, změna trasování vodovodu a změna vymezení VPS)**

**Z3419**

**Petr Zeman:** Konzultoval jsem s MČ, budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**f) Změny vlny 25 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/**

**Z3434**

**Petr Zeman:** Prodiskutováno s MČ, budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3435

**Petr Zeman:** Protože žádá MČ, a protože tuto změnu jsme tu měli již v podnětu, kde jsme souhlasili, budu navrhopvat souhlas.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** Jde o uvedení do souladu se současným stavem. Tam to hřiště je.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3436

**Petr Zeman:** Jsme na Praze 11. Budu navrhopvat souhlas. Je tu souhlas MČ. Nicméně tu máme nesouhlas IPR. Je to řešení komplexu.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** Důvod, proč žádáme o tuto změnu je, že jsme se na Praze 11 dostali do majetkových potíží, pokud jde o fotbalová hřiště, na kterých fungují naše sportovní oddíly. Ty jsou soukromé a jaksi dochází k situaci, kdy můžeme být z těchto ploch vypovězeni. Vytváříme rezervu na to, abychom měli, kam je posouvat a následně hřiště vybudovat.

**Petr Zeman:** Majetkově je to tam jak?

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** To jsou naše pozemky nebo městské, buď svěřené nebo jsou HMP.

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3437

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat souhlas. Zelený pás, který vidíte po levé straně je vysoký val a je to asfaltová plocha, která se používá jako sportoviště.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** Je to v tuto chvíli asfaltová plocha, která byla využívána jako volejbalová hřiště. Asfalt se rozpadl. Jako jeden ze záměrů, který máme by bylo dopravní hřiště.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### Z3438

**Petr Zeman:** Opět sportoviště na Praze 11. Budu navrhopvat souhlas.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** To je stejný případ jako Z3436, tzn. rezerva pro to, kdyby nám vyhodili tělovýchovnou jednotu Háje z hřišť, která tam mají.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3439**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat souhlas.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** To je velký evergreen, který máme častokrát na ZHMP, neboli rekonstrukce ubytovny Sandra a hotelu Opatov. Sandru dělá MČ, Opatov chce dělat HMP. Pokud nechceme, aby to byla ubytovna a chceme to následně rekolaudovat na byty, je tato změna nezbytná.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:7 Proti:0 Zdržel: 1*

### **Z3440**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3441**

**Petr Zeman:** Máme tu změny 3441, 3442 a 3443. Budu navrhopvat přerušlení. Není to z toho důvodu, že bych měl problém s touto změnou. Je projednávána velmi intenzivně. Mám zastavovací plán celé obce. Doporučení o přerušlení je z důvodu, že jsem mluvil s panem starostou. Pan starosta žádá o přerušlení. Nechce tuto věc projednávat do voleb, protože se jedná o velký zásah. Myslí si, že by měl být konsensus na obci a nejsou domluvené kontribuční podmínky. Vidíte, že je tu potřeba, aby tu kontribuce byly domluveny. Jedná se o velké rozšíření obce, musí být domluvené školní objekty atd. Je to práce na nějakou dobu. Pan starosta mě požádal o to, aby byla změna projednávána až v nové konstelaci. Navrhuji přerušlení do příštího řádného VURM.

*Hlasování o přerušlení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3442**

**Petr Zeman:** Stejný případ jako u předchozí změny. Navrhuji přerušení.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3443**

**Petr Zeman:** Stejný případ jako u předchozí změny. Navrhuji přerušení.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3444**

**Petr Zeman:** Je to věc, kterou jsme zde projednávali v podnětu. Máme zde nesouhlas vlastníka. Budu navrhopvat přerušení s tím, že zároveň vyzývám MČ, aby s vlastníkem jednala. Toto je můj návrh.

**Radomír Nepil:** Vyřídím na MČ. Adekvátní řešení tomu dá ještě šanci k jednání.

**Petr Zeman:** Rozumím té změně. Nicméně jednání s majiteli je komplikované. VURM udělal jen 2 nebo 3 výjimky, kdy VURM hlasoval i přes nesouhlas vlastníka.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3445**

**Petr Zeman:** Změnu podávala MČ z hlediska dotvoření křižovatky nebo prostoru u křižovatky. Změnu podpořím s tím, že je třeba, protože je to pozemek HMP, vyhlásit regulérní soutěž. S touto myšlenkou, že bude soutěž vyhlášena, pracuji a budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3447**

**Petr Zeman:** Požadavek podala MČ. Je to konzultováno s MČ. Budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**g) Změny vlny 26 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/**

**Z3467**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat nesouhlas. Území, které je nalevo, je tam rezervované ZMK. Změna za mě není vhodná. Má někdo protinávrh na souhlas nebo přerušení? Podaly fyzické osoby. Pojdme hlasovat o nesouhlasu.

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3472**

**Petr Zeman:** Měli jsme připomínku MČ, která byla vyřízena. Návrh byl upraven. Budu navrhopvat souhlas s touto změnou.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**h) Změny vlny 28 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/**

**Z3527**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat přerušení. Dostala se k nám již na jednání v podnětu. Když jsme ji schvalovali, bylo slíbeno, že objekt nebude zbourán. Dozvěděli jsme se, že je podán demoliční výměr na tuto vilu. Došlo k jednání. Nejdříve se MHMP odvolalo k tomu bourání této vily. Došla k jednání s majitelem, kdy jsem s ním jednal o tom, že požadujeme tuto vilu zachovat. V tuto chvíli jsou jednání na té úrovni, že dochází k přeprodeji této vily. Budoucí vlastník se zavazuje, že vilu zrekonstruje a bude dostavovat budovu. Diskutoval jsem to i na MČ. Tam je nějaký nesouhlas s dostavbou. Princip je ale ten, že případnému vlastníkovi by možná vyhovovalo ZVO. Budu navrhopvat, abychom tuto změnu přerušili do doby, než dojde k nějakému řešení, tzn. buď vlastník bude trvat na změně ÚP, nebo zažádá o zpětvzetí nebo nesouhlas VURM nebo ZHMP s touto změnou. Chci dát šanci na jednání. Udělali bychom chybu, kdybychom to schválili. Zároveň jsem to chtěl zařadit na jednání tohoto VURM, abyste byli informováni, protože jsme o ní všichni jednali.

**Milan Kryl:** Na MČ jsme k tomu přijali několik usnesení. Pravdou je přesně to, co říkáte, že nový vlastník má zcela jiný záměr než původní vlastník, který žádost o změnu podal. Dovedu



si představit, že změna, pokud by proběhla tak, jak je dnes navržena, nemusí odpovídat záměru projektu, který vlastník má. Poslední usnesení bylo, že záměr je objemný a měl by se zmenšit. Jednání tam budou dále probíhat. Podpořím to, aby se to přerušilo a vyjasnil se záměr nového vlastníka.

**Petr Zeman:** Jsem rád, že k této věci došlo. Přestože to byla kontroverzní záležitost, domluvili jsme se s MČ, jednali jsme s respektem s majitelem. Pojdme hlasovat o přerušení změny.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3528**

**Petr Zeman:** Je to konzultováno s MČ. MČ souhlasí vč. toho, že má již dohodnutá kontribuční řízení. Budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3529**

**Petr Zeman:** Mám tu návrh na souhlas, ale zeptám se Pavla Richtera, zda to tak je.

**Pavel Richter:** To, co jsem zjistil na MČ je to, že existuje podepsané memorandum s žadatelem o změnu, které bylo podepsáno před vyhlášením kontribučním smluv. Je tam podle původní metodiky Prahy 5 podepsáno memorandum na tuto změnu a nevím o tom, že by tam měl být jiný názor.

**Milan Kryl:** Nemám žádné novější informace. Pravda je, že se to na MČ projednávalo už 4 roky. Od té doby se podmínky memorand změnily. Leželo to někde v šuplíku dlouhou dobu a nevyvíjelo se to.

**Petr Zeman:** Navrhuji souhlas s tím, že poprosím Soňu, aby tam dala pro mě úkol, abychom to poslali na MČ, která bude vyzvána, aby se vyjádřila do ZHMP.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:7 Proti:0 Zdržel: 2*

### **Z3537**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat přerušení s tím, že budu žádat přerušit do doby veřejného projednání změny na celý Nový Sedlec. Měli jsme tu Sedlec vícekrát, je to rozsekáno na více změn. Myslím, že celá oblast by měla být posuzována najednou. S panem Stárkem jsem o tom mluvil.

**Ondřej Martan:** Problém s tím nemám. Chci potvrdit souhlas, resp. tuto informaci, že by se území mělo řešit komplexně. Děkujeme za tento přístup. Přerušeni přinese zlepšení celkového pohledu na lokalitu.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3540**

**Petr Zeman:** Podržím tu MČ v jejím názoru. Jednali jsme spolu ohledně kontribucí.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** Přiznávám se, že MČ změnila svůj pohled. Je to území, které se nachází podél Hostivařské přehrady po pravé straně směrem do Petrovic nebo Uhřetěvesi. Změna původně byla logická, protože tam měla být výstavba rodinných domů. A odpovídá rozvolněné zástavbě. Problém, který se nelíbí mně a MČ, že investor, který žádal o tuto změnu v mezidobí pozemky prodal. Prodal je novým majitelům, kteří budou chtít stavět s tím, že změna bude schválena, protože věděl, v jaké fázi změna je. Dále ztratil zájem se s námi bavit o tom, jestli tam nějaká kontribuce bude nebo ne. Jednání bych hodnotil na hraně podvodu, ale to není mojí věcí, ale věcí těch, co to koupili. Za MČ nevidím důvod, proč bychom to měli podporovat.

**Petr Zeman:** Podpořím MČ, nerozhodujeme jen o územářské záležitosti, ale je třeba, aby ta jednání byla čistá a otevřená. Tady k tomu nedošlo. Podporuji MČ a navrhuji neschválení změny.

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **i) Změny vlny 29 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/**

**Z3784**

**Petr Zeman:** Také je to změna, kterou jsme tu projednávali v podnětu. Budu navrhopvat souhlas. Byl tu nesouhlas OCP, ale došlo k dohodě. Budu navrhopvat souhlas.

*Hlasování o souhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

**Z3802**

**Petr Zeman:** Budu navrhopvat toto. Je to změna na Praze 15. Nicméně je to dílčí změna. Změna bude komplexní, tzn. investor vypracoval návrh na celé území. Komplexní řešení spočívá v tom, že je tam řešená doprava, lávka přes železnici, zároveň tam bude nová železniční zastávka. To území má smysl jako celek. Můj návrh je, že VURM z důvodů na komplexní řešení celé lokality, doporučuje ZHMP vrátit změnu pořizovateli s pokyny pro nový

návrh a opakovaného projednání. Pokyny pro nový návrh - 1) rozšířit řešené území komplexně na rozsah změny Z 3556. 2) uvést do souladu s koncepční studií zpracovanou MČ. Pojdme tuto změnu doporučit, aby se to poslalo zpět pořizovateli.

*Hlasování o souhlasu vrácením zpět pořizovateli*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3804**

**Petr Zeman:** Mám zde nesouhlas MČ. Budu se s ní ztotožňovat, budu navrhovat nesouhlas.

*Hlasování o nesouhlasu*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

### **Z3819**

**Petr Zeman:** Tato změna, z hlediska území s ní nemám problém. Na žádost MČ budu navrhovat přerušení. Pokud to k nám opět doputuje, chtěl bych vidět studii, pokud bych u toho byl, jak to území má vypadat.

**Martin Sedeke, místostarosta MČ Praha 11:** Ano, okomentoval bych to tak, že pokud vím, investor studii má. Aspoň já jsem nějaké výkresy viděl. Je v souladu s tím, co tam MČ chce. Na základě připomínek MČ projekt přepracovali a vyvolalo to změnu ÚP. Důvod k přerušení je, že požadujeme uzavření kontribuční smlouvy a k tomu zatím nedošlo. Prosím o trochu času, abychom s investorem mohli jednat o kontribuci.

**Petr Zeman:** Souhlasím. Budu navrhovat přerušení do doby vyřešení kontribučních smluv.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

## **3. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP**

### **a) U 1113/04 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8; Obchodní centrum Invalidovna) - přerušená na jednání VURM**

#### **U1113**

**Petr Zeman:** Vysvětlím, k čemu došlo, o čem tento výbor již v minulosti rozhodoval. Protože jsme v úpravě, tzn. je to změna shozena soudem a znovu projednávána. K nám se tato změna dostala na stůl, neprojednávali jsme ji v podnětu. Po dohodě s MČ Praha 8 jsme si nechali předložit studii. Studie nám příliš nevyhovovala. Jednali jsme o úpravě studie, ta byla provedena. Tento výbor, a pak ZHMP tuto úpravu poslalo dál. Pak došlo k přeprodeji území. Nový investor si udělal soutěž. Tam musím říct, že pokud bych tu soutěž vedl, udělal bych to jiným způsobem, i MHMP tu má máslo na hlavě a měl být aktivnější. Soutěž proběhla. Když

jsem viděl návrhy, byl vybrán ten nejlepší. Potom ale proběhla velká jednání o úpravě tohoto projektu. Asi si vzpomínáte, na ZHMP jsme k tomu měli velká jednání. Podmínky VURMu k vydání úpravy pak řeknu. Dostaly se mi do ruky podmínky MČ. Tam, kde jsem se ztotožnil, dávám to do svého usnesení. Zároveň MČ bude dále jednat v rámci ÚR. Ta jednání budou dosti v její režii. Přečtu podmínky VURM pro kladné doporučení při vydání úpravy územního plánu 1113 po domluvě s IPR a městskou částí Praha 8:

1. VURM požaduje, aby výstavba v maximální možné míře zachovala prostupnost území v S-J ose, tzn. mezi ulicí Sokolovská a sídlištní zástavbou. Prostupnost musí být zachována v místě výstupu ze stanice metra Invalidovna - vč. přímého bezbariérového přístupu – a dále v místě současného vchodu do supermarketu, tzn. v místě mezi zastávkou tramvaje a parčíkem. Prostupnost území musí být možná vždy a bez omezení. Realizace se musí stát přirozenou součástí veřejného prostoru, kdy nevytváří pocitovou ani reálnou bariéru v území (ve větší než nezbytné míře).
2. Přízemní podlaží budovy musí tvořit živý parter a vytvářet tak podmínky pro vznik lokálního centra – s největším důrazem na okolí tramvajové zastávky na severní straně pozemku.
3. Prodejny smíšeného zboží budou zachovány minimálně ve stávající rozloze a musí být taktéž přístupné ze severní i jižní strany (od zastávky tramvaje i ze strany sídliště). Výsledná podoba bude předmětem projednání v navazujících fázích projektové dokumentace.
4. Umělecké plastiky včetně vitráže ve stanici metra budou zachovány. Případné přemístění a zakomponování do nového veřejného prostoru bude hradit investor.
5. Investor doloží předpokládaný dopad plánovaného projektu na stávající dřevinu (vzrostlý zdravý dub), která se nachází mezi zastávkou tramvaje a supermarketem Albert. Investora zavazujeme k prověření a doložení všech možných variant přizpůsobení navrhované budovy tak, aby nemuselo dojít k pokácení nebo přesunu stromu.
6. Dále požadujeme po investrovi projektu doložit plán výsadby zeleně – konkrétně vhodných dřevin, realizované v souladu se Standardem stromořadí (metodika IPR, schválená ZHMP). Investor má za úkol pro dané území a přilehlou ulici Sokolovská zajistit novou kvalitní městskou zeleň (zejména dřeviny).
7. Investor musí finální podobu projektu, včetně celkového objemu, nadále kontinuálně projednávat se všemi klíčovými aktéry, zejména IPR, MČ Praha 8, MHMP.
8. Při realizaci projektu vznikne min. 400 m<sup>2</sup> podlahových ploch k převodu do veřejného vlastnictví, sloužících potřebám městské části a MHMP. Finální podoba a podmínky budou projednávány v dalších fázích projektové dokumentace a bude o nich jednáno v rámci nastavení kontribucí investora do území s městskou částí a MHMP.

Toto jsou mé podmínky. Chtěl jsem okomentovat číslo 4. Za mě, protože jsem těchto záležitostí fanda, vidím velký posun v tom, že se tyto věci daří zachovávat. Sám jsem se zúčastnil přesunu plastiky. Bylo to komplikované a děkuji investrovi, že to bere jako automatickou záležitost. Jsme v podrobnosti územního rozhodnutí. Proč navrhujeme, abychom doporučili souhlas. Pokud nedojde k doporučení, bude to posuzovat nový VURM, který se k tomu může postavit úplně jiným způsobem nebo může fungovat jako tento VURM a pracovat v detailech nebo může pracovat jako minulý VURM, tzn. bude se rozhodovat o funkční ploše a kapacitě území. Za mě si myslím, že máme odpracováno dost, zároveň neomezujeme MČ, aby vyjednala ještě další podmínky. Možná jsem chtěl okomentovat 400 metrů, navrhuji minimální plochu z toho důvodu, že tato plocha bude po jednání s investorem upravována, ale vždy to bude tak, že MHMP, potažmo MČ bude muset nějakým způsobem tuto plochu investovat nebo využívat, proto dávám minimální plochu. Víím, že se tam jednalo o knihovně, nicméně nemám zprávy o tom, zda to knihovna chce. Nejsou žádné dohody. Za mě si myslím, že v tuto chvíli, tzn. vydání této úpravy již víc odpracovat nemůžeme a budu důvěřovat MČ, že všechny tyto záležitosti pohlídná. Je ve hře opakování soutěže. Nová soutěž

by vyžadovala nějaké úpravy. Ateliér Chybík, který soutěž vyhráli, je ochoten akceptovat tyto změny a mám vyjádření investora, že s těmi podmínkami souhlasí. Je to reálná záležitost.

**Radomír Nepil:** Nejen MČ, ale především MHMP hraje klíčovou roli, má tam významný majetkový podíl, zejména, kde je to učiliště, proto byl součástí soutěže i pan radní Chabr. Nebude to jen na MČ, ale i na MHMP. Podmínky, které jste tu četl, vychází z podmínek MČ, vznikly v rámci projednání tohoto projektu. Tyhle podmínky budeme chtít do smlouvy s investorem, aby došlo k jejich naplnění.

**Milan Kryl:** Sídliště Invalidovna od doby, kdy bylo projektováno se v poslední době výrazně zahustilo, rozrostlo. Přibývá tam vysoká hustota obyvatel nejen do počtu bytů, ale i množství nových kancelářů. To, co se tam nestaví, je občanská vybavenost, která zůstává v rozměru 60. let. Je potřeba u toho projektu dbát na to, aby při výstupu z metra ta občanská vybavenost byla. Tady je to na HMP a MČ, kteří mají dohromady 30% pozemků, které investor potřebuje, takže mají nástroj na to, aby prosadili to, co tam pan předseda přečetl, možná ještě ve větším rozsahu podle místních obyvatel, protože 400 m knihovny není všechno, co chtějí. K projektu mám výhradu k tomu, jak je koncipován z hlediska vel. bytů tam vlastně to vypadá jako ubytovna než bytový projekt. Je tam několik desítek bytů, které mají plochu 19m<sup>2</sup>. To není k bytí, žítí. To jen zahustí celé území dalšími lidmi. Klád bych velký důraz na to, aby MČ i HMP přitlačili při vyjednávání a prosadili důraz na občanskou vybavenost a změnu koncepce velikostí bytů, aby tam mohly bydlet i rodiny s dětmi.

**Petr Zeman:** Děkuji za připomenutí. Majetkové záležitosti jsou řešeny paralelně, tzn. samotná změna ÚP zvýší cenu pozemku i toho MHMP, takže přeprodání bude za větší peníze. Zároveň se zde bude jednat o využití koeficientu okolních pozemků. Tady děláme územní změnu a majetková jednání nekomentuji, ale vím, že tam dohoda je. Je tam dohoda i o přesunutí toho učiliště. Kontroloval jsem na Odboru školství. Za mě ideální stav, kdybychom k tomu přistupovali od počátku a u nových území se tak děje, HMP by sehrálo mnohem silnější roli, tzn. než by se majetkově zbavilo pozemků, které patřilo DPP, udělalo by vlastní změnu, regulaci, pak by pozemek prodalo už s nějakými závaznými regulativy nebo by samo investovalo. To je ale kdyby, kdyby. Pracujeme s tím, co leží na stole.

**Radomír Nepil:** Potřebuji, aby to bylo jasné. MČ dala souhlas ke změně ÚP, nikoliv s projektem. Chceme si počkat na minimálně detail dokumentace a na základě podmínek, které si MČ vytkla, které jste říkal, pane předsedo. Není tu souhlas s projektem samotným, protože chceme vidět, jak budou zapracovány připomínky, které jste tu četl.

**Petr Zeman:** Je to v posledním odstavci. Byly tam připomínky IPR a bude se k tomu vyjadřovat, poprosím o intenzivní jednání.

**Jan Šimbera, spolek Za Invalidovnu:** Chtěl bych poděkovat za to, že řadu připomínek, které jsme jako sousedi k tomu projektu měli, byly zapracovány do připomínek zde přečtených. Jsme rádi, že projekt ušel poměrně velký kus cesty, ale nejsme spokojeni s výsledkem a myslíme si, že tato územní změna je schvalovaná příliš rychle vzhledem k tomu, že se tím HMP vzdává většiny kontrol nad ovlivněním projektu jako celku. Dejme stranou to, že investor dosud neprovedl dlouhodobě plánovanou participaci s občany, že MČ svůj souhlas schvalovala velmi rychle a zaměřil bych se jen na 2 věci. 1) na větší území celého sídliště je momentálně pořizovaná územní studie a myslíme si, že ten projekt a územní změna by měla být v souladu s územní studií, která bude teprve vypracovaná, jinak postrádá smysl. 2) ploch ve veřejných vlastnictví je nemálo vzhledem k tomu, že město tam má velmi významný podíl a vzhledem k deficitu občanské a veřejné vybavenosti v lokalitě, kterou tam potřebujeme, proto nám přijde zvláštní, že narozdíl od jiných změn tu není změna podložená schválenou kontribuční dohodou s investorem.

**Spolek Za Invalidovnu:** Také doplňuji svého kolegu souseda. K pozemkům bych řekl, že tam HMP má 32 % pozemků, což je dost. Jak jste říkal, kdybyste to dělal teď, dělal byste to jinak, my si myslíme, že není pozdě. HMP ty pozemky stále má, tím pádem má velkou možnost to ovlivňovat. Architektura jako taková, víme, že Sídliště Invalidovna je experimentální, cenné a kvalitní, podobné jako sídliště Ďáblice a toto je jeho součástí. Je připravovaný MP, který chrání 2 výškové úrovně, byty, kde se bydlí jsou vysoké a OV je nižší. Tohle koncepci narušuje. Investor se nechal slyšet, že chce vytvořit dominantu. Území už dominantu má, a to je Expo, které je památkově chráněné. Tato zástavba ho zastíní a její architektura se sídlištěm nekoresponduje. Investor nejdříve namaloval blok a ukrajoval, kde mu to zastínilo a neumožnilo udělat blok, snaží se tam nacpat maximální objem. Projekt byl připraven v květnu. Od té doby jsme s investorem několikrát jednali. Investor slibuje, že to přepracuje, ještě jsme nic neviděli. Než se to schválí, zajímá mě, jak se to přepracuje. Myslíme si, že projekt, jak je teď navržen, urbanistickou kvalitu místa sníží. Dále jste mluvil o knihovně. Jednal jsem s paní Třeštíkovou, knihovnou, radním pro kulturu, MČ dokonce připravujeme memorandum o tom, že by se MČ a MHMP dohodly, že by tam tu knihovnu chtěli. To je v jednání. Ústně mi byla přislíbena podpora záměru. Zároveň jsem jednal se zástupkyní knihovny pro danou oblast a ta řekla, že mají zájem o to mít knihovnu v Karlíně a jsou otevřeni jednání o tom, kde by měla být. Zároveň řekla, že minimální plocha pro knihovnu je 600 až 900 m. Pro nás by bylo lepší víc než méně. Je to pro nás i jako komunitní centrum, kde se mohou lidé scházet a nemusí za to platit. Vzhledem k tomu, že se zvyšuje podíl komerční stavby, tyto stavby se tam nevytváří a chybí tam. Mimo to k metrum pro knihovnu by tam mohly vzniknout další možnosti občanské vybavenosti. Vznikne tam Rohanský ostrov, projekt Čechie a vzroste počet lidí, chybí tam Czechpoint, lékárna. Chápu, že se lékárna komerčně užíví, ale nemyslím, že 400 m tu potřebu nekomerční plně uspokojí. Jak jste mluvil o soutěži, my jsme neviděli další návrhy, takže nevíme, jestli byly lepší nebo ne. Soutěž nebyla zadána správně a stálo by za to, když neudělat novou, tak podnět přepracovat více. Zároveň jsme byli svědky toho, že jste vrátili podnět k přepracování a měl být uveden do souladu s koncepční studií, bylo by to vhodný postup. Studie má být hotová na podzim, což není takové zdržení. Toto je v centru území, všichni tam chodí, protože je tam zastávka veřejné dopravy. Když se prvně schválí změna a pak budeme mít studii, děláme to pozpátku. Máme tu připomínky, připomínky, které jste četl vychází z jednání s MČ, jsme za to rádi. Je to lepší než nic. Myslíme si ale, že to dostatečné není. Jedna věc, která je pragmatická v rámci projektu je, že zavádí do středu sídliště automobily. Je tam rampa u toho sídliště. Není umístěna správně a zásadně by narušila pohodu bydlení sousedního domu. Další věc je, že jak jste četl svou podmínku 2, tramvajová zastávka není na jižní, ale na severní straně pozemku. Podmínka, kterou bychom si představovali ohledně rampy by byla, že součástí projektu nebudou povrchová parkovací stání a podzemní garáže budou mít jeden vjezd z ul. Molákova nebo nejlépe, pokud je to technicky možné, z ul. Sokolovská z integrované budovy. Celé sídliště je oblast bez aut, to narušuje dům Kindergarten, kde je zákaz vjezdu, ale není respektovaný. Tento projekt tam má rampu a 8 parkovacích stání, to naruší koncept toho, že uvnitř sídliště se auty nejezdí. Zároveň je tam důležitá pěší vazba a chodit po parkovišti není moc příjemné. Očekával bych, že ten projekt to místo povznese a místo toho segmentuje neútešný stav. Myslíme si, že těch metrů čtverečních by mělo být aspoň 1200. Vzhledem k tomu, že tam HMP má přes 3 tis. m pozemků, nepřipadá mi, že by to bylo nepřipadné. Projekt bude přepracován tak, aby se nesnažil vytvořit novou dominantu lokality, ale respektoval stávající dominantu v podobě hotelového komplexu Expo a bude přepracován tak, aby svým objemem a rozmístěním navazoval na stávající sídlištní zástavbu a nesnižoval kvalitu bydlení stávajících obyvatel, byly zachovány jedinečné architektonické a urbanistické hodnoty a kvality experimentálního sídliště. Oblast se novou zástavbou petrifikuje. Je tam sociální skladba. Trigema postavila budovu, garsonka tam je za 18 tis. bez poplatků, 4+kk je tam za 40 nebo 50 tis., to není dostupné bydlení. Máme obavu, že OV tam vznikne a nebude inklusivní těm z nás, kteří nemají tolik peněz, proto bychom byli rádi, aby tam služby byly různé. Souvisí to s tím, aby tam byly různé vel. provozoven. Podmínka, kterou bychom rádi měli, a kterou si MČ nevzala za svou je, že investor v maximální možné míře zajistí diverzifikace komerčních ploch, rozšíří spektrum poskytovaných služeb pro různorodé skupiny obyvatel, vč. stávajících, aby se zamezila gentrifikace. Co se týče uměleckých plastik, vč. vitráže, jsme rádi, že budou

zachovány. Bojíme se o to, aby nebyly uklizeny někam mimo sídliště. Teď jsou umístěny tak, že kolem nich člověk každý den chodí, ale pochopil jsem, že mají být umístěny u parku směrem k Futuramě mimo sídliště. Měly by být umístěny tak, aby tvořili každodenní součást života obyvatel sídliště Invalidovna. Další podmínka je, že investor vstoupí do dialogu s autory vznikající studie, která pokrývá území sídliště Invalidovna od Venku architekti a závěry této studie zapracuje do konečné podoby projektu.

**Petr Zeman:** Z hlediska projednávání, změna ÚP byla vydaná v roce 2012, jsme 10 let u vydávání. Ano, máte pravdu v tom, že poslední 3-4 roky je ta práce intenzivnější. Nicméně žádná rychlost to není. Ideální stav by za mě byl jako Florenc, kdy my v podnětu jsme si řekli podmínku, HMP velmi spolupracovalo na vyhlášení soutěže, o 2 roky jsme před vydáním změny, kdy se můžeme vyprсит před občany i s velkou participací atd. Rok 2012 je velmi smutný výsledek. ÚS pane Nepile? Potřebuji, abyste reagoval. ÚS se zpracovává na jinou část, tato část v tom zahrnuta není. Studie, podle které dělá jiný investor. Z hlediska kontribucí, ano, počítám s tím, že do vydání budou dohodnuty kontribuce mezi MČ a investorem. Zároveň věřím, že budou hlavní principy a majetkové změny, které tam budou, domluvené. Musíme postupovat v tom, že se bude jednat o ceně pozemků právě po změně ÚP. Co se týče Měcholup, tak to není. Je to tak, že tato změna, kterou jsme dnes vrátili do nového pořízení je z toho důvodu, že chceme řešit celou oblast, tzn. v tom případě není vypracovaná část studie nebo není zvláště požadovaná, ale naopak je potřeba území zpracovat kompletně vč. přechodu přes železnici. Na závěr mi dovolu, jak jste tam četl všechny details, jsem rád, že to tu zaznívá, že jsou občané, kteří se tomu takto věnují. Na druhou stranu, investor říká, vážený pane předsedo, jsme ve změně ÚP, vymýšlíte si na nás, dříve se žádalo o funkční plochy, teď po nás chcete studii a teď uzavřenou kontribuční smlouvu. VURM nemůže ale nahradit další fáze. Pokud se budeme bavit o té ploše, nevím, jestli je 400 dobře nebo 1000 je dobře nebo knihovna, zda řekne ano nebo, když se jim změnil ředitel. Těší mě, že důvěra ve výbor je, ale opravdu jsme ve změně ÚP a tyto věci, details se musí řešit, ale teď jsme až v moc velkém detailu.

**Radomír Nepil:** Není tam ÚS, ale ZMČ Praha 8 schválilo před 3 měsíci pořízení ideové studie Sídlíště Invalidovna. Je to vlastně lemované silnicí na Invalidovně. To je jedno ohraničení. Druhé je vč. budovy Invalidovny a třetí končí u trati, u Sluncové aspol. Na toto území se bude pořizovat rychle ideová studie, která by měla být hotová na podzim tohoto roku. O tom mluvili kolegové, o tom nemůžete vědět, to se VURM netýká, to se týká lokální problematiky, kterou tam nějakým způsobem řešíme.

**Olga Meldušková, majitelka bytu na rezidenci Expo:** Hovořím i za řadu dalších obyvatel a vlastníků, kteří se nemohli z časových důvodů a pracovních důvodů dostavit. Reagovala bych na Vaše tvrzení, že zde probíhala 10 let participace s občany, to neprobíhala a nesouhlasíme se změnou ÚP v takovém rozsahu, aby se rozšiřovaly koeficienty zastavitelnosti, a aby takováto robustní dominantní budova, logistické centrum, kde chcete zároveň umístit řadu obchodů, kde budou nájemní mini byty, a to v dost velkém obsahu a chcete ji umístit v těsné blízkosti naší památkově chráněné rezidence Expo. My máme povinnost jako vlastníci tu budovu chránit a v případě, že bude třeba opravit fasádu, budeme investovat velké peníze, protože se jedná o památku. Vedle nás má vyrůst budova, která je zajímavá, na druhou stranu nerespektuje povahu experimentálního sídliště a rezidenční dominantu Expo. Chci říct, že konkrétně, proč tu jsem, abych neopakovala sousedy, řeknu, představte si, že máte byt na boční straně na fasádě residence Expo, jedná se o 20 rodin, vlastníků, kteří mají tento byt, který přímo přiléhá, resp. sousedí s budovou učiliště a konkrétně můj byt je 9 m vzdálen od této budovy. Mé okno obývacího pokoje je vzdáleno 9 m. Z té budovy učiliště má vyrůst 10 patrová, možná 12 patrová betonová zeď, protože pokud navýšíte koeficient zastavěnosti, tímto způsobem budeme mít kromě určité zátěže zničený majetek a standard užívání vlastních bytů. Nedivte se tomu tónu a tomu, že tu hovoříte o tom, že je tu 10 let participace, není. Není RP. Za 10 let mohl vzniknout při nejmenším RP a tyto obchody měly být umístěné někde jinde. Je tam Rustonka, Rohanský ostrov, teď jsme se dozvěděli, že Čechie a další a další místa,

kde mohly být prodejny a všechno to chcete, vč. logistiky, nacpat do této obrovské super dominantní budovy, zničit povahu sídliště a zničit obyvatelům život a některým majetek. Takový byt vlastním já, dalších 20 osob a řada dalších bude postižena. Mluvím tu i za ně.

**Petr Zeman:** Neříkal jsem, že ta byla 10 let participace, ale 10 let probíhá pořízení změny. Naopak, tady ta participace mohla být širší. 2) s RP bych byl rád, aby byl RP skoro na celou Prahu, ale máme 2 RP na velice omezené území. Bylo by to fajn, ale realita je někde jinde.

**Olga Meldušková, majitelka bytu na rezidenci Expo:** Jde o to, že Immorent, který prodal svůj projekt investorovi Trigema, už měl vydáno s MČ Praha 8 územní rozhodnutí na 10 patrovou budovu proti které se obyvatelé sídliště, resp. účastníci řízení zásadně ohradili. Je tam nesouhlas od začátku, s výší, zastavěností, dominancí budov. MHMP má pozemky pod učilištěm, máte hlavní slovo s MČ, abyste se proti tomu postavili, abyste ochránili náš majetek, aby přestavba byla příznivá i pro nás, aby nepoškozovala další práva a nerealizoval se pouze zisk soukromé osoby.

**Spolek Za Invalidovnu:** Ke studii, jmenuje se Koordinační koncepční studie s regulačními prvky. Představujeme si od ní, že by to koordinovala, přivedla by nějaký koncept a zanesla regulační prvky a doufáme, že to dopadne a projekt by se tím mohl pak řídit. Co se týče kontribuce, zajímalo by mě, zda za každý metr, jestli HMP dostane 2300, co tuším, že je. Měl jsem za to, že se smlouva udělá předtím, než se změna ÚP přijme. Možná jsem to nepochopil, je to nový. Řešíme tu detail, to je pravda, ale Vy a já se shodneme na tom, že proces územního plánování není šťastný, a jelikož HMP má v pozdějších fázích slabší roli, HMP nemá nárok na změnu ÚP, jakmile ji dostane, má nárok si postavit to, co tomu odpovídá. toto je poslední možnost, kdy může HMP vystupovat tvrdě, pak už bude mít mnohem slabší ruku, proto to řešíme tady. Proces by měl fungovat jinak, to se shodneme, ale bohužel se to jen tak nezmění. Nemluvili jsme o tom, že sídliště se hodně zahušťuje. Je to moderní koncept. Rozumím tomu, je to ekonomičtější, ekologičtější, ale je potřeba to brát v konceptu jako celek, tohle zahušťuje sídliště moc. Zvláště k tomu, že většina stran byla proti zahušťování sídlišť. V Ďáblicích se proti tomu hodně vystupuje a nevím, proč je Invalidovna jiná v tom, že tady je v pořádku místo nízkopodlažního Albertu mít 12 pater. Co se týče urbanistiky a architektury, když jsem mluvil o tom, na to jsem reakci neslyšel. Zajímalo by mě, zda je v pořádku tam novou dominantu na sílu tlačit. Co se týče toho, proč to trvá 10 let, protože soud to zrušil. Na začátku to bylo, že neproběhlo řádné projednání, pak to soud zrušil, proto je to tu znova, není to chyba občanů. Je potřeba to srovnat s tím, kdy byla projednávána Čechie, tam mezi MČ, občany a dalšími zainteresovanými a developerem proběhla mnoha jednání, projekt se změnil, teď si myslím, že je ve stavu, kdy to nikdo procesovat nebude. Tady si zaděláme na tom, že se tu budeme soudit, napadat ten proces a zpozdí se to. Myslím, když to teď bude schváleno narychlo, výstavba se jen prodlouží. Jsem v kontaktu s vlastníky z okolí, vůle k dohodě tam je. Musí být ale i na druhé straně, aby nás HMP podpořilo. Nemyslíme si, že to má být na tomto jednání doporučeno k neschválení, bylo by dobré o tom ještě nehlasovat. Říkal jste, že možná bude ještě jedno jednání VURM. Bylo by dobré ten čas využít k tomu, abychom mohli s developerem jednat a podmínky by se vylepšily.

**Radomír Nepil:** Musím se zastat předsedy Petra Zemana, teď veškerý tlak míří od Vás na něj, že tu něco takového navrhuje nebo že něco takového připustil, ale to, co tu činí předseda VURM, činí to v nejlepším vědomí a svědomí toho, můžeme to odsunout po volbách, už Vám to tu říkal. Dříve to tu fungovalo tak, že se hlasovaly barvičky, kapacita území a šlo se od toho. Tento VURM začal pracovat stylem, že chceme vidět, co tam vznikne, jakým způsobem to bude fungovat, ale má to limity. Podrobnější věci se řeší v navazujících řízeních. To je územní řízení aspoň. Za sebe říkám, MČ má odsouhlaseno, souhlas s touto změnou, ale nemá odsouhlasený projekt jako samotný, protože se předpokládá, že se k projektu diskuze ještě povede. MHMP nevím, jestli stihne do září zprocesovat majetkové záležitosti, protože je majetkový odbor velice zahlcen. Pozice tam ale nadále bude silná. Vyvíjet tlak na pana předsedu, mohl to vzít hodit to do šuplíku, počkám po volbách, ono to nějak dopadne. To, že



s tím sem šel, to, že tu převzal podmínky MČ s nějakou úpravou, nenasazujeme mu psí hlavu, je to známka vnitřní odvahy, že i přesto, že ví, že to tu nebude úplně populární, šel s tím sem a předložil to. Daleko jednodušší by bylo to vzít a dát to do šuplíku a neprojednávat to. Dejme tomu šanci zkusit tuto změnu projednat a následně se bavit o tom, jakým způsobem projekt přiměřeně upravit, aby to bylo akceptovatelné. Nikdy to nebude akceptovatelné pro všechny, ale aby byly akceptovatelnější. Podmínky, které jsme si tam definovali, je cesta dobrá.

**Pavel Ostašov, spolek Za Invalidovnu:** Chtěl bych doplnit mé sousedy. Pan Nepil říká, že je to vždy nějaká dohoda v území. V tomto případě vidím problém, že ta dohoda ještě pořád není. Tím, kdyby se schválila územní změna, HMP se vzdá trumfu. Za mě si myslím, že by bylo nejlepší, to teď nehnat na schválení, ale dát čas nám i HMP vyjednávat s investorem. Budou tady volby a VURM se změní. Nebude to tak, že nikdo z vás, co tu jste, byste tu nebyli. Pan Nepil tu pravděpodobně bude. Věřím tomu, že se bude snažit pokračovat v tomto stylu.

**Hana Andrlová, obyvatelka:** Chtěla bych říct pro pana Nepila, že oni schválili studii, což mě překvapilo, během 2 měsíců. Nevím, proč tak spěchali. Bydlím na Invalidovně 40 let a to, co se tam děje posledních 10 let je neuvěřitelné. Rustonka, původně byly jiné plány, dopadlo to jinak. Rustonka, Kindergarten, J&T, teď chcete ještě Trigemu a navíc tak hustá zástavba? Víte, co tam bude lidí? Pan náměstek Hlaváček říkal v jednom rozhovoru, že chce, aby se lidem v Praze dobře žilo, ale jde opačně. Světová metropole dávají do centra zeleň a sportoviště, vy jdete opačně. Chtěla bych, aby se to přerušilo a jednalo se s občany, konečně po letech. Soudili jsme se s Kindergarten, nevyhráli jsme to. Buďte tak laskaví a myslíte na lidi, na Invalidovnu.

**Ondřej Martan:** Myslel jsem, že je to předjednaná záležitost. Jsem trochu překvapen a zaskočen. Pro všechny, kteří se dnešní debaty účastní, Rohanská oblast, oblast Karlína a Invalidovny, je jednou z oblastí, která se bude velmi rozvíjet. Když se podíváte na kódy v rozvojových územích, to jsou H a některé jsou i vyšší. K tomu rozvoji docházet bude. Je to na metru, v rozšířeném centru města, časem to přejde pod status centrum města. Abychom si tu neříkali, že k tomu rozvoji docházet nebude, bude. Pokud tu máme studii, za sebou, byť částečnou, debatu, která tu probíhala, jsem připraven tuto věc pustit dál, protože si myslím, že byla odpracovaná mnohem více než některé jiné, které jsme podrobovali takové kritice. Myslím, že pan předseda Zeman předkládal i na dalších jednáních, vnímám, že se blížíme do předvolebního období, i pan předseda měl možnost tuto věc projednat se svými kolegy a spolustraníky a nebyla vznášena žádná kritika, která by naznačovala, že takový problém bude. Za mě si myslím, že tak, jak je připravená, odkomunikovaná ta změna, je dostatečná na to, abych ji byl schopen podpořit.

**Melduška, majitel bytu v rezidenci Expo:** Jsem manžel Olgy Melduškové. Chci říct, v roce 2012 jsem byl za Karlín sobě, kde jsme řešili zástavbu Invalidovny, kde jsme dělali i schématický vyhodnocení parkovacích míst a dalších věcí. To, co tenkrát nám Immorent na schůzce prezentoval, je v současné době úplně něco jiného. Tenkrát měli stavět 2 budovy pouze nad metrem a další budova nad Albertem. Dnes je to úplně jinak. Změnily se normy parkování. Jsou tam v současné době nižší než původně navrhované objekty. Immorent nám současně říkal, že v žádném případě nedojde k zastavění v pruhu, který je severně od tramvajové zastávky Invalidovna, kde říkali, že z důvodů kabelů se tam určitě nekopne. 10 let a vidíte že už tam stojí nějaká budova. Developerům bych nevěřil a jsem proti tomu, aby se cokoliv v tomto smyslu schvalovalo.

**Petr Zeman:** VURM dává doporučení ZHMP. Budu navrhovat souhlas.

**b) U 1362/07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 6; vytvoření lokálního centra Červený Vrch) - přerušena na jednání VURM**

**U1362**

**Petr Zeman:** Je to něco podobného jako jsme řešili u Invalidovny. Nebyl tam takový zájem veřejnosti. Minule bylo neprohlasováno. Přečtu podmínky VURM ke kladnému doporučení pro schválení úpravy U 1362:

1. VURM požaduje, aby do doby schválení úpravy U 1362 ZHMP byla podepsána trojstranná dohoda mezi investorem, MČ P6 a HMP, ve kterých budou převedeny podmínky VURM do smluvních ujednání včetně stanovení harmonogramu navazujících prací.

2. VURM požaduje, aby docházelo k intenzivním jednáním mezi žadatelem o změnu územního plánu, Městskou částí a HMP za účelem identifikace a konkretizace požadavků zejména hl. m. Prahy a Městské části, které umožňují naplnění a realizaci jiných potřeb Městské části nebo HMP a jejich občanů a současně umožní realizaci záměru investora.

3. VURM požaduje uspořádání architektonické soutěže s paritním zastoupením investora, MHMP a MČ. V zadávacích podmínkách soutěže požaduje VURM prověření varianty zachování stávající stavby. V souvislosti s uspořádáním architektonické soutěže VURM upozorňuje na zásadní nutnost definovat vstupní podmínky soutěže, zejména dopravní vazby (pěší, cyklistické, automobilové, MHD) a to i v širším kontextu. VURM doporučuje pro definování zadání architektonické soutěže vytvoření pracovní skupiny za účasti investora, MČ, MHMP, IPR a dalších aktérů v území.

4. Po vyhlášení výsledků dojde mezi žadatelem a samosprávou k uzavření podrobnějšího memoranda či smlouvy o spolupráci, kde bude konkrétně definována kontribuce investora po jejím projednání dle schválené Metodiky spoluúčasti investorů.

5. VURM žádá RHMP a ZHMP, aby ve svých rozhodnutích akceptovaly podmínky zde definované.

Na minulém jednání VURM tam byla vznesena podmínka u 1., tzn. z Vaší strany tam nebyl souhlas s tím, aby dohoda byla uzavřena před vydáním ZHMP, ale před VURM. Zeptám se, pan Martan mluví za MČ Praha 6, došlo k nějakému posunu?

**Ondřej Martan:** K posunu nedošlo. Trváme na tom, aby tyto podmínky, které jste říkal, aby byly splněné před jednáním VURM. Je to z historické zkušenosti, není třeba spěchat. Co mám informaci, s investorem se jedná. Je to území, které je trochu složitější. Investor je malinko komplikovanější. Blíží se ale k dohodě. Prosím ještě o jedno přerušení. V pohodě se posuneme do dalšího VURM. Tam už to projednání bude v lepší kondici.

**Petr Zeman:** Mrzí mě to. Je to hodně podobné, co bylo předtím. Došlo k intenzivním jednáním i s žadatelem o změnu. Byla tam dohoda na pořadatele soutěže, který je pro mě velmi důležitý, je to člověk, který je schopen změnu prosadit. Je mi líto to, že tu není širší dohoda, že bychom to měli ještě vydat. Pokud MČ, která je zainteresovaná, je v souladu, přikloním se k tomu, co navrhuje pan Martan.

**Ondřej Martan:** Na omluvu všem stranám, překlopilo se nám to do období dovolených. Nebyla šance se potkat. Takhle tu informaci mám. Není to snaha obstruovat. Víte sám, že je tento

VURM mimořádný. Byla krátká doba na to, tuto věc probrat. Prosím ještě o jedno strpení. Není v tom žádná snaha Vás nějakým způsobem natahovat.

**CPI, investor:** Chtěla bych říct, že jsme dohodu připraveni podepsat. Návrh jsme zaslali, počkáme, jak to dopadne.

**Petr Zeman:** Dávám s povzdechem návrh na přerušení.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **c) U 1339/04 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM**

##### **U1339**

**Petr Zeman:** Jedná se o území Šárky, kdy jsme vždy chtěli studii. Budu dávat návrh na přerušení právě do obdržení studie.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0*

#### **4. Různé**

Petr Zeman všem děkuje za dosavadní spolupráci. Ondřej Prokop děkuje. Tomáš Portlík děkuje a byl by rád za poslední VURM na konci srpna.

Jednání VURM skončil v 10:45 hodin.