

## 9. Jednání výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči, 10. 9. 2019

---

### Program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 9. jednání
2. *Usnesení Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči*
3. *Informace o pořizování aktualizace ZÚR SÚ HMP*
  - podnět na aktualizaci ZÚR č. 7 - /MO v úseku Pelc-Tyrolka – Balabenka/
4. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
  - Z 1411/07 ÚP SÚ HMP (MČ Praha-Petrovice, vybudování sportoviště pro místní obyvatele) - /obnovení pořizování změny/
  - Z 1830/07 ÚP SÚ HMP (MČ Praha 5, výstavba polyfunkčních objektů) - /obnovení pořizování změny/
  - Z 1275/06 ÚP SÚ HMP (MČ Praha 10, odstranění velkého rozvojového území) - /zpětvzetí návrhu změny/
  - přerušené změny vlny 15 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/
  - změny ÚP SÚ HMP doporučené určeným zastupitelem k ukončení pořizování
5. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
  - U 1345/00 ÚP SÚ HMP (území hl. m. Prahy, analýza naplněnosti rozvojových a transformačních ploch) - /projednaný návrh zadání/
  - změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/
    - změny/úpravy doporučené ke schválení
    - změny/úpravy doporučené k neschválení
  - změny vlny úprav 06 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/
    - změny/úpravy doporučené ke schválení
    - změny/úpravy doporučené ke schválení zkráceně
6. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*
  - a) nové podněty
    - standardní způsob pořizování
      - i. podněty doporučené ke schválení
      - ii. podněty doporučené k neschválení
    - zkrácený způsob pořizování
      - i. podněty doporučené ke schválení
  - b) podnět č. 10/2018 (MČ Praha 5, změna funkčního využití ploch, rozvoj obytné lokality Podbělohorská) – znovuprojednání ve VURM
  - c) podněty na změny závazných částí ÚP - /regulativy funkčního a prostorového uspořádání území HMP a korekce nezávazných částí ÚP/ - přerušené na minulém jednání
7. *Různé*

### 1. Volba ověřovatele, schválení programu 9. jednání

**Petr Zeman:** Ověřovatelem navrhuji Tomáše Murňáka. Dále navrhuji doplnit program výboru o hlasování o usnesení Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči k pozastavení přijímání změn. Text vznikl dlouhou dobu, je v souladu s kanceláří náměstka Petra Hlaváčka, projednán byl s MHMP i IPR. Včera byl posuzován na radě.

**Martin Čemus:** Omylem se nám do programu dostal bod 3 e), změna 3239/15, tato změna byla již ovšem kladně projednána na minulém výboru a projednávat se dnes nemá. Omlouvám se, tento bod se na program dostal nedopatřením.

**Petr Zeman:** Prosím všechny o vyškrtnutí tohoto bodu, který dnes nebude vůbec posuzován.

**Petr Zeman:** Dávám hlasovat o ověřovateli i programu jednání.

*Hlasování o souhlasu s ověřovatelem a o programu jednání:*

*Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## **2. Usnesení k pozastavení přijímání změn**

**Petr Zeman:** Usnesení Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ze dne 10. 9. 2019 zní takto:

Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči (dále jen Výbor) přijímá ve shodě s Odborem územního rozvoje MHMP (dále jen Pořizovatel) a Určeným zastupitelem – doc. Ing. arch. Petrem Hlaváčkem, I. náměstkem primátora hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu – následující doporučující Usnesení.

Výbor doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy neschvalovat další nové návrhy na pořízení změn Územního plánu SÚ hl. m. Prahy (dále jen Podněty), podané Pořizovateli po datu 30. 9. 2019. Výbor dále doporučuje Zastupitelstvu hl. m. Prahy schvalovat Podněty podané Pořizovateli po datu 30. 9. 2019 jen zcela výjimečně, mezi které mohou ve zvlášť odůvodněných případech patřit např.:

1. změny zajišťující soulad s nadřazenou dokumentací (PÚR a ZÚR),
2. změny ve veřejném zájmu týkající se veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství) nebo rozsáhlých území podložených územní studií,
3. nápravy chyb a opravy metodiky územního plánu (grafické i textové),
4. změny časových horizontů zastavitelnosti v územních rezervách, tj. změny budoucího využití území (výhledového) na návrhové využití území.

Odůvodnění Usnesení:

Dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, má každý právo, za splnění zákonem daným podmínek, podat návrh na pořízení změny územního plánu (Podnět). Toto právo nelze lidem odeprít. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy jakožto Pořizovatel dle stavebního zákona tedy Podněty nemůže odmítat, budou-li naplňovat zákonné podmínky.

Pořízení změny územního plánu od fáze rozhodnutí o pořízení Podnětu do vydání změny trvá, za použití zkráceného postupu pořizování změny (§ 55a,b stavebního zákona) a optimálního průběhu, dle odhadu Pořizovatele cca rok a půl. Pokud se nejedná o zkrácený postup pořizování změny, je tato doba dle odhadu Pořizovatele minimálně dva a půl roku.

V současné době probíhá vyhodnocování stanovisek a připomínek obdržených ke společnému jednání, dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), o návrhu nového územního plánu (Metropolitního plánu). V závislosti na harmonogramu, vypořádání těchto stanovisek a připomínek a doby úprav dokumentace zpracovatelem pro veřejné projednání vyplývá, že nejzazší termín pro schválení Podnětů na změnu platného územního plánu by měl být do konce roku 2019. Poslední Podněty, o kterých se bude v ZHMP rozhodovat, musí být proto doručeny do konce září 2019 Pořizovateli, přičemž o tomto datu byly předběžně městské části i zastupitelé hl. m. Prahy informováni již v průběhu června 2019. Podněty doručené Pořizovateli po datu 30. 9. 2019 již nebude možné projednat a do návrhu nového územního plánu pro veřejné projednání zpracovat.

Pořizování nových Podnětů, podaných po 30. 9. 2019 se jeví jako neekonomické projednávat vzhledem k přípravám nového územního plánu; jednalo by se o neefektivní vynakládání veřejných prostředků.

Dalším důležitým důvodem pro toto Usnesení Výboru je skutečnost, že v současné době je již pořizováno tolik změn a úprav územního plánu (ve všech fázích se jedná o více než 1000 změn), že

další množství nově pořizovaných Podnětů by mohlo zásadně zpomalit všechny aktuálně procesované změny. Je velmi pravděpodobné, že by mohlo dojít k dosažení kapacitního stropu při pořizování, zpracování i schvalování všech změn územního plánu, což by výrazně tyto procesy zbrzdilo a zkomplikovalo.

**Petr Zeman:** Prosím výbor o komentář, jestli mají členové k něčemu výhrady.

**Radomír Nepil:** Navrhoval jsem, ať se do výjimek dají i podněty na změnu územního plánu, které vzniknou z iniciativy přímo městských částí. Předseda Zeman argumentoval tím, že toto již splňuje kritérium veřejného zájmu, byl bych rád, kdyby mi to zde znovu potvrdil. Pokud by to tak nebylo, budu dávat jako doplňující návrh, aby tyto podněty iniciované městskými částmi ve výjimkách zahrnuty byly.

**Petr Zeman:** Toto potvrzuji. Rád bych doplnil, že nové podněty nejsou zastavené, budou se dále vyřizovat, nicméně třídění bude takové, že tyto podněty budou v balíčku, který nevyhovuje usnesení výboru, ale samozřejmě výbor bude moci posuzovat každý návrh zvlášť.

**Ondřej Martan:** Rád bych se připojil k tomu, co říká kolega Nepil. Pro starosty městských částí je toto spíše o důvěře, tzv. na podání ruky, protože ve chvíli, kdy MČ s podnětem přijde, bude proti ní použito usnesení, které tuto výjimku explicitně neobsahuje. Je zároveň důležité, aby o tom byly MČ dostatečně informovány. Je tedy zásadní, aby naše dohoda nezůstala pouze v této síni, ale byla postoupena dále.

**Petr Zeman:** Potvrzuji to podáním ruky. Neznamená to, že jakmile MČ něco navrhne, rovnou to schválíme – pouze to, že to bude posuzováno.

**Petra Rejchrtová:** Na programu jsem nenašla to, co se teď probírá. Proč to tam nebylo zařazeno? Je to strašně důležitá věc, která by měla být účastníky promyšlena.

**Petr Zeman:** Na programu nebyla, ale byla v harmonogramu toho, jak bude MP posuzován. Neměli jsme definitivní znění. MČ ale byly obeslány. Potřebovali jsme to detailně probrat, proto se to zdrželo.

**Paní Pakostová:** Jsem tu za SVJ v Háji. Jak se to dotkne přemístění Rohanského mostu? Už tu bylo mnoho pokusů to někam schovat. Tak aby se to nestalo.

**Martin Čemus:** Tento návrh by neměl mít vliv na přemístění Rohanského mostu. Pokud by přišly podněty po termínu, stále se jedná o celoměstskou akci, takže by to bylo na programu dne. Tento návrh usnesení by neměl mít vliv na pozdější změny celoměstského významu.

**Petra Rejchrtová:** Děkujeme, že to bylo zasláno všem MČ. Ne všichni zastupitelé byli v okruhu automaticky informovaných. Všichni neinformovaní by si ale zasloužili to vědět. Proto bych poprosila, aby tam všechny věci byly uvedené, i když nejsou hotové.

**Petr Zeman:** Opravdu se snažíme, aby tam vše bylo. Občas se ale stane, že se něco podaří dojednat až na poslední chvíli.

*Hlasování o přijetí usnesení:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

### **3. Informace o pořizování aktualizace ZÚR SÚ HLMP**

#### **ZUR č. 7**

*Předseda navrhuje souhlas s aktualizací ZÚR.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Petr Zeman:** Rád bych požádal Marka Zděradičku o podrobnější komentář k tomuto podnětu. Projednáváme změnu, která je v grafickém podkladu vidět červeně. Budu navrhopvat souhlas.

**Marek Zděradička:** Jedná se o podnět na aktualizaci ZÚR hl. m. Prahy z důvodu nutnosti korigovat koridor pro městský okruh v souladu s jeho aktualizovanou podobou. Proces EIA doporučil vedení tunelem pod Bílou skálou. To nebylo zapracováno do současných ZÚR. V současné době je finalizována studie na aktualizaci průběhu městského okruhu, na jejíž základě má být pořizována i celoměstsky významná změna 3125 na úpravu ploch v platném územním plánu na městský okruh a do doby vydávání této změny je zapotřebí je nutné zajistit soulad s nadřazenou dokumentací. Z toho důvodu na základě jednání s Odborem investičním jako oprávněným investorem městského okruhu byla přijata dohoda, že Odbor investiční požádá o aktualizaci ZÚR, aby koridor pro městský okruh byl v nadřazené dokumentaci aktuální a odpovídal připravované podobě stavby tak, jak vyplývá z posledních materiálů.

**Martin Čemus:** Navrhujeme změnu pro zkrácený postup pořizování. Čekáme na stanovisko MŽP. Následně bude materiál v kompletní podobě předložen do Rady.

**Jaroslav Zima:** Může se v průběhu projednávání přesná trasa červené linky ještě upřesnit? Nebo jde o závaznou a definitivní podobu trasy?

**Martin Čemus:** Ano, může se kdykoli měnit na základě stanovisek a připomínek, nicméně vyvolá to opakované projednání.

*Hlasování o souhlasu:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **4. Informace o postupu pořizování změn ÚP SÚ HMP Z 1411/07**

**Petr Zeman:** Obdržel jsem stanovisko MČ Praha – Petrovice, která tuto změnu velmi vítá.

**Martin Čemus:** Jde o starší změnu, jde o změnu zeleně městské a krajinné na sportovní plochu o rozloze cca 11 500 m<sup>2</sup>. Změna byla projednávána na výboru v roce 2015, následovalo na dlouhé čekání na vyjádření z hlediska ochranných pásem, protože se změna nachází v ochranném pásmu plynovodu, po složitých jednáních bylo 26. 6. 2018 v RHMP odsouhlaseno přerušení. 6. 9. 2018 byla změna přerušena rozhodnutím ZHMP do projednání mezi HMP, IPR a MČ. Následně byl proces projednávání otevřen a změna znovu k projednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči. Z původního projednání změny vyplynulo, že změnu lze vydat s upozorněním, že pozemek by byl vzhledem k poloze využit pouze pro nestavební sportovní činnost. MČ s tímto souhlasila.

*Předseda doporučuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Kateřina Szentesiová, IPR Praha:** My jsme tuto změnu nedoporučovali. Vzhledem k poloze a uvedeným důvodům je pro nás změna na SP nepřijatelná, souhlasili bychom s nezastavitelnou rekreační funkcí. Pokud se máme vyjádřit k předloženému návrhu, nezbývá než potvrdit nesouhlas.

**Olga Hromasová, starostka MČ Praha - Petrovice:** Tímto stanoviskem jsem naprosto zaskočena. Byli jsme na IPR a nějaký soulad jsme našli. Změna vyplynula z územní studie schválené ZHMP a všude bylo deklarováno, že to bude veřejně přístupné hřiště. Když se podíváme na tu lokalitu MČ Praha 15,

kde se to kvapně zastavuje, není tam jedno jediné veřejně přístupné sportoviště. Nejedná se o záměr stavět tam arénu. Jde o otevřenou plochu pro všechny, kteří tam bydlí.

**Petr Zeman:** IPR se může vyjadřovat pouze k územnímu průmětu, nikoli vaší dohodě.

**Martin Čemus:** Funkce oddechu by možná byla vhodnější, my ale v procesu projednání můžeme reagovat pouze na zákonně zaslané připomínky. Proto můžeme v tuto chvíli hlasovat pouze o tom "nezastavitelném" SP.

**Hromasová, starostka MČ Praha - Petrovice:** Jaký bude další postup, pokud se to nyní neodhlasuje?

**Petr Zeman:** Já budu navrhopvat souhlas, jelikož důvěřuji vaší dohodě.

**Filip Foglar:** Rád bych potvrdil slova paní starostky. Záměr více odpovídá funkci SO. Bohužel vyplynulo z projednání, že změna je ve funkci SP. Pokud by překážkou bylo pouze toto, lze to ošetřit formou memoranda nebo dohody s MČ, aby záměr skutečně více odpovídal sportovišti se zázemím, tedy SO. Za Petra Hlaváčka prosíme o shovívavost.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1830/07**

**Petr Zeman:** Máme souhlas MČ a OCP.

**Martin Čemus:** Jde o změnu ZMK na SV o rozloze cca 4000 m<sup>2</sup>. V procesu projednání z roku 2015 se změnou nesouhlasilo 1 občanské sdružení a 15 fyzických osob, nesouhlas byl se změnou na SV. Z procesu projednání vyplynulo, že změnu lze vydat. Změna byla projednána na výboru v únoru 2015 s doporučením změnu vydat, RHMP souhlasila v září 2015 s přerušením a ZHMP v listopadu 2015 změnu přerušilo. Důvody přerušlení uplynuly, změna je tedy znovu předkládána k projednání výboru.

*Předseda doporučuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Zdeněk Doležal, radní pro územní rozvoj MČ Praha 5:** Městská část s touto změnou souhlasí.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1275/06**

**Martin Čemus:** MČ Praha 10 požádala o odstranění velkého území, to bylo schváleno s podmínkou dodání podrobnější územní studie. MČ dlouhou dobu pracovala na vypracování studie, na jejímž základě by zpracovatel mohl zpracovat návrh změny. V lokalitě probíhá řada změn územního plánu a MČ hledá nové řešení, v květnu 2019 jsme od MČ obdrželi žádost o zpětvzetí této změny.

*Předseda doporučuje souhlas se zpětvzetím.*

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o souhlasu se zpětvzetím:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Z 2932/00

*Předseda doporučuje souhlas se změnou.*

**Martin Čemus:** Změna územního plánu 2932 spočívá v změně z izolační zeleně na všeobecně smíšenou, je to podíl ulice Plzeňská, rozsah je přibližně 3000 m<sup>2</sup>. V procesu projednání, který probíhal v roce 2016, vyplynul nesouhlas sedmi občanů, čtyř občanských sdružení a nedoporučení MČ Praha 5, která doporučovala většinu změn na svém území řešit až v rámci Metropolitního plánu. Dále z procesu projednání vyplynul požadavek na posouzení vyhodnocení vlivu a na odůvodnění paragrafu 55. Daná změna byla 15. 8. 2016 projednána v komisi územního plánu, která doporučila změnu přerušit, v říjnu 2016 doporučil přerušit danou změnu výbor územního rozvoje města. V březnu 2017 souhlasila s přerušením rada a na závěr jí přerušilo zastupitelstvo hl. m. Prahy. Představení této změny znovu je na základě žádosti MČ Praha 5 a změna by neměla být v rozporu s danou studií.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Zdeněk Doležal:** Městská část prověřila soulad se studií Motolského údolí, proto dala kladné stanovisko.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Informace o pořizování změn ÚP SÚ MHMP, změny přerušené na jednání 8. výboru Změny doporučené k neschválení

### 3223/15

*Předseda navrhuje přerušit změnu do následujícího jednání z důvodu probíhajících jednání.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Ondřej Martan:** Jste si jisti, že jsme schopni do příště mít názorový posun? Je to skutečně velká lokalita. Týká se to východu Prahy, který je již nyní velmi přetížený dopravou.

**Petr Zeman:** Nejsou to planá slova, předložíme to příště.

**Filip Foglar:** Jsme v intenzivním jednání s panem starostou i architektem, který tuto změnu připravuje již od roku 2013. Návrh neznamena, že celá plocha bude zastavěná. Kupříkladu se tam orná půda mění na zeleň. Nechceme, aby změna padla proto, že byla podána poněkud megalomansky. Aktuální návrh dáme výboru k dispozici.

*Hlasování o souhlasu s přerušením:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Změny doporučené ke schválení zkráceným způsobem

### Z 3232

**Petr Zeman:** Jedná se o změnu v Kolovratech, je zde nesouhlas IPRu a nesouhlas OCP. Městská část změnu podporuje. Původně jsme se lekli prázdného prostoru pod posuzovaným územím, nelíbila se nám šachovnice, která tam je, nicméně území patří stejnému majiteli a tam už je zastavitelná plocha.

*Předseda doporučuje souhlas se změnou.*

**Iveta Holá, žadatel:** Již posledně jsem se k tomuto podnětu vyjadřovala a předpokládala jsem, že na tomto jednání již nebudu vystupovat, přesto děkuji za možnost vystoupit. Dlouhodobě nás podporuje

městská část a v zásadě považujeme tuto změnu a tento podnět za území, které nebude narušovat vzhled sídla. Jedná se zastavěné území a toto je poslední proluka v Lipanech, která by rozšiřovala toto sídlo. S MČ intenzivně jednáme o budoucí spolupráci a různých výhodách pro MČ. Budu vám velice zavázaná, když zvážíte tuto možnost, ráda zodpovím případné dotazy.

*Hlasování o souhlasu se schválením:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Změny doporučené ke schválení

### Z 3226

**Petr Zeman:** Jedná se opět o přerušenu změnu, kterou jsme již na výboru měli. Jedná se o přestavbu areálu ubytoven na obytnou funkci.

**Martin Čemus:** Jedná se o transformaci ubytoven na funkci smíšenou s kapacitou G, rozsah je zhruba 34 000 m<sup>2</sup>. S procesem nesouhlasí jedna právnická osoba, MČ Praha 4 a dvě právnické osoby požadují přerušit do doby zpracování daného území územní studii. Změnu je potřeba korigovat se změnou 2440, což je přesun trasy metra D.

**Petr Zeman:** Snažili jsme se získat vyjádření MČ, nicméně to se nám nepodařilo.

*Předseda doporučuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Ondřej Martan:** Starosta MČ Zdeněk Kovářík mi sdělil, že stále nesouhlasí.

**Petra Rejchrtová:** Ráda bych poprosila výbor, aby veškeré změny v této oblasti podmínil zpracováním ÚS. Nestačí to jen koordinovat se změnou 2440, ta nám přináší zástavbu na pozemcích Vojta + Sklenka, ale samozřejmě jsou tam další pozemky, které budou jejich majitelé chtít intenzivně vytěžit. Musí se dopravní studii prověřit, jestli to to území snese. Je dopravně velice exponované místo, Vídeňská ulice je katastrofální a pokud by tam měla přibývat výstavba bez prověření, zda to dané území snese, MČ by to velice poškodilo.

**Petr Zeman:** Co se na daném území v současnosti nachází?

**Petra Rajchrtová:** Do detailu Vám to neřeknu, ale je tam ubytovna, jsou tam kanceláře, jsou tam drobné provozovny, prodejna elektrokol atd.

**Jaroslava Eismannová, předsedkyně Komise územního rozvoje MČ Praha 4:** Z důvodu nedostatku času na projednání návrhu radou trváme na nesouhlasném stanovisku. Doplnila bych, že na toto území již existuje podkladová studie, která byla podkladem pro smlouvy o spolupráci mezi hlavním městem Prahou a rozhodujícími majiteli daných pozemků. V ní je naznačená určitá hustota zástavby v této lokalitě a já jsem přesvědčená, že se nejedná o koeficient G. Bylo by potřeba dopočítat přiměřenou dostavbu v rámci studie, která je součástí dohody Prahy s majiteli pozemku.

**Syrový:** O aktualizované stanovisko jsme byli požádáni minulé úterý, nemohli jsme to stihnout projednat v Radě, a tak platí naše staré usnesení.

**Petr Zeman:** Chtěl bych jen poznamenat, že na výboru to bylo v červnu, protože je to přerušená záležitost. Stanovisko městské části máme, jedná se o stanovisko minulého vedení. My bychom si aktualizované stanovisko vyžadovat nemuseli, přesto to tak děláme.

**Jana Plamínková:** Chtěla jsem se zeptat zástupců MČ Praha 4: Jakou máte představu o využití tohoto území? Co by tam podle vás mělo být?

**Jaroslava Eismannová:** V tomto území to není specifikováno, nicméně myslím si, že městotvornou funkci bychom tam snesli, avšak v měřítku, které odpovídá naznačené zástavbě. Nejsme z toho nadšeni, jak už kolegyně pravila, vede tudy jedna z přetížených komunikací, a rádi bychom nějakou dopravní studii. Nicméně ano, myslím si, že bydlení nebo smíšená funkce tam může být, nikoli však v koeficientu G.

**Vít Janoušek:** Děkuji za možnost zde vznést dotaz, zda se k vám dostala tisková zpráva z tiskové konference Komise životního prostředí o měření znečištění ovzduší oxidem dusíku, které provádělo Centrum pro životní prostředí a zdraví.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 6*

*Změna bude projednávána na dalším jednání.*

### **Z 3231**

**Petr Zeman:** Jedná se o vybudování polyfunkčního areálu s bydlením na Praze 4. MČ nesouhlasí, OCP taktéž nesouhlasí.

*Předseda doporučuje souhlas se změnou s podmínkou, že se území zmenší o plochu zeleně.*

**Martin Čemus:** Změna se nachází v katastrálním území Praha-Michle, je to transformace nerušící výroby na funkci smíšenou s parametrem H. Městská část požaduje přerušit změnu do doby, než se dané území prověří připravovanou územní studií a z hlediska projednání vyplynul požadavek danou změnu posoudit na vyhodnocení vlivu udržitelného rozvoje a koordinovat se změnami v okolí 3071 a 3123. Z procesu projednání je doporučeno ve změně pokračovat.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Petra Rejchrtová:** Prosím změnu nepožívat, než bude zpracována územní studie. Dokud nebude zpracována územní studie, není jasné, jak se v tomto území bude dále rozhodovat. V Michli je přes 30 stavebních záměrů, které ještě nejsou realizovány, bude tu velký rozvoj. Kód H je velké zatížení území.

**Jaroslava Eismannová:** Územní studie je již zpracovaná, už se začala interně projednávat a dokonce i veřejnost se s ní na participativním setkání seznámila. Vyhodnocujeme podmínky a do konce roku by se snad do konce roku měly vrátit na odbor pořizování a tuto územní studii bychom měli řádně projednat a založit do podkladů. V této změně určitě není zahrnuta zeleň. Připojuji se ke kolegyni s žádostí, aby se změna přerušila.

**Martin Čemus:** Studie se zatím neprojednává, je teprve ve fázi přípravy, ve fázi kontroly před přebráním. Dokud nebude souhlas MČ pořizovatele, tak se nemůže regulérně projednávat. Pokud bude projednána a projednání dopadne, může být brána jako podklad ke změně územního plánu.

**Petr Zeman:** Chtěl bych se zeptat, zda v této fázi vůbec lze zmenšit posuzovanou zeleň.

**Martin Čemus:** V této fázi to možné není, je možné pouze reagovat na připomínky, které přišly v procesu projednání. Zeleň se dá zmenšit až v procesu projednání samotného návrhu.



**Jaroslav Zima:** Chtěl bych se zeptat pana Čemuse, jestli to není protismyslné, že projednáváme tuto změnu a zároveň se připravuje územní studie. Když se změna pustí do projednávání, může ji ovlivnit nebo překrýt územní studie?

**Martin Čemus:** Může se stát, že studie změnu totálně přemaluje, z hlediska legislativy. Dokud studie není uznaná jako právoplatný podklad, jako by de facto neexistovala. Podle zákona o změnu územního plánu může požádat každý, a pokud zastupitelstvo rozhodne, že změna se má projednat v režimu zákona, musí se projednat v režimu zákona. Může se proto stát, že mohou běžet dvě věci přes sebe i proti sobě, ale zákon hovoří jasně. Zastupitelstvo může rozhodnout o přerušení změny nebo může rozhodnout o zamítnutí změny. To je ale na základě rozhodnutí zastupitelstva. Teď jsme v zadání a poběží ještě společný a veřejný návrh, to znamená minimálně rok a půl procesu. „Zatáhnout za brzdu“ se ale může i teď.

**Petr Zeman:** Podobný případ jsme řešili na zastupitelstvu. Pana Hlaváčka jsme vyzvali, aby přímo do usnesení zapracoval, aby se počkalo na vypracování studie a aby to bylo v souladu.

**Martin Čemus:** To byly akce ve smyslu Modřany Komořany a tam studie teď byla vypořádána a rozhodlo se, že se stane podkladem. Změny, které zastupitelstvo přerušilo do doby ukončení studie jsou teď postupně ožívány. Nebylo to přímo zavázání pana náměstka o zapracování a bylo to přerušení a v uvozovkách koordinování s tou studií a pokud se v procesu ukázalo, že změn nejsou v rozporu s tou studií, tak budou otevírány. Jedná se asi o dvě změny v rámci Komořan.

**Filip Foglar:** S dovolením bych doplnil pana předsedu. Tato možnost, kterou zastupitelstvo na jaře a v létě zvolilo byla taková, že zastupitelstvo uložilo určenému zastupiteli, aby v procesu společného jednání či veřejného projednání podal připomínku v tomto směru dle usnesení výboru, které by tu plochu zeleně a ÚSES vyňalo z celého řešeného území, tudíž potvrzují co říká pan ředitel Čemus, že v tuto chvíli výbor nemůže podnět odsouhlasit, ale rozhodně si myslím, že výbor může dát takové usnesení, že doporučí zastupitelstvu, aby svým usnesením uložilo určenému zastupiteli, aby v procesu projednávání návrhu změny bylo toto řešené území zmenšeno.

**Jaroslava Eismannová:** S návrhem na přerušení do doby pořízení studie se ztotožňuji.

**Miroslava Fischerová:** Dobrý den, chtěla bych vystoupit za veřejnost, jsem obyvatelka nedalekého okolí této změny. Chtěla jsem jen zrekapitulovat, že územní studie Michle se zpracovává jako územní studie pro změnu územního plánu, nikoli jako studie pro rozhodování v území. Pořizuje tuto studii odbor územního rozvoje. Ten samý odbor zpracovává podklady nebo řeší tuto změnu. Připadalo by mi naprosto logické, kdyby i tento odbor jako pořizovatele napadlo, že pokud se zpracovává studie pro změnu územního plánu, tak na tuto studii počkat a vlastně celé to řešení udělat podle výsledku studie po vložení do evidence územně plánovací činnosti. Navrhuji, aby změna nebyla vůbec projednávána ve výboru do té doby, než bude jasné, co bude v územní studii, a teprve potom aby se výbor, popřípadě další orány hl. m. Prahy touto změnou začaly teprve zabývat.

**Jana Plamínková:** Ztotožňuji se s návrhem na přerušení do doby pořízení studie.

**Petra Rejchrtová:** To podporuji.

**Vít Janoušek:** Do území, kde jsou překročeny limity, podle judikatury ústavního soudu nelze umísťovat další záměry. Bylo by to v rozporu s judikaturou Nejvyššího a Ústavního soudu. Zahušťování zástavby je v rozporu s plánem zlepšování kvality ovzduší a snižování hlukové zátěže. Tyto strategie je potřeba uvést do souladu.

*Hlasování o přerušení do doby zpracování studie:*

*Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 4*

*Výbor doporučuje změnu k přerušení.*

### **3239 Změna byla stažena z jednání.**

#### **Z 3241**

**Petr Zeman:** Mluvili jsme o tom, že přímo u tohoto záměru bychom měli znát nějaký návrh. Zazněl návrh, aby se tomu pan Zima a paní Burgrová věnovali. Na IPRu jsou dvě studie – jedna se týká hradebního okruhu a počítá i s tímto územím. Druhou studii vypracovává architekt Císlar a ta se týká nábřeží. Z debat vyplynulo, že by bylo nešťastné, abychom řešili toto území, protože by se měla řešit celá oblast včetně křižovatky. Změnou bychom narušili možnost přeřešit dané území. Praha 1 podporuje, abychom změnu zastavili.

*Předseda doporučuje nesouhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Kateřina Szentesiová:** Doporučujeme, zda by se dalo zamyslet nad navrhovanou funkcí a místo smíšeného městského jádra navrhnout plochu pro kulturu ZKC.

**Tomáš Portlík:** Jsem teď v napětí, zda jste na tom pracovali a pokud ano, tak s jakým výsledkem.

**Jaroslav Zima:** Souhlasím s tím, co říkal pan předseda. Byla kvůli tomu schůzka na IPR. Viděli jsme studii, kterou zpracovával tým pana architekta Císlara. Jsou tam problémy a je třeba hledat čas k jejich řešení. Bylo by nevhodné teď činit jednotlivé rozhodnutí.

*Hlasování o nesouhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 3251**

**Petr Zeman:** Jedná se o přemístění plochy sportu na Praze 5. Žadatel se rozhodl, že bude realizovat studii podle původního návrhu.

**Zdeněk Doležal:** Domluvili jsme se s investorem, že bude postupovat dle současného ÚP.

*Předseda doporučuje nesouhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o nesouhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 3254**

**Martin Čemus:** Jedná se o malou změnu v Kunraticích o velikosti 317 m<sup>2</sup> ze zeleně na funkci OV, případně funkci OB. Městská část nesouhlasí.

**Petr Zeman:** Městská část nechce blokovat výstavbu, ale sama chce řešit celé území a chce si nechat vypracovat studii.

*Předseda doporučuje nesouhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Lenka Alinčová, starostka Kunratic:** Souhlasím s tím, co bylo řečeno. Nechceme blokovat výstavbu, ale je potřeba zpracovat územní studii, protože kdyby se povolilo zastavit tento pozemek, tak tam zůstane třímetrový průchod a všechny ostatní parcely k sobě nedostanou inženýrské sítě ani komunikaci. Je potřeba provést reparcelaci území.

*Hlasování o nesouhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Změny k rozhodnutí ZHMP

### Z 3233

**Petr Zeman:** Čakovice – změna funkčního využití staveb z dočasných na trvalé. Na pozemku stojí výrobná na výrobu dopravních značek, nicméně IPR nesouhlasí – omezili by se blízko bydlicí nájemci. Majitel se obává, že by nemohl dále provozovat svoji výrobu a neplánuje stavět nic jiného.

*Předseda doporučuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Alexander Lochman, starosta MČ Praha Čakovice:** MČ dlouhodobě podporuje nápravu současného stavu. Rodinná výrobná je tam přes 25 let. Chceme, aby zůstali výrobnou, ne aby se rozšiřovali. Od žadatele máme záruky, že částí pozemku nabídne sousedům, aby tam mohly vzniknout komunitní zahrady. Tento postup se mi zdá naprosto konsenzuální. Chceme, aby tam ekonomická aktivita zůstala. Byla tam dříve, než tam byly ty domy. Stejně tak dlouho jsou tam žádosti o změny.

**Jana Plamínková:** Chtěla jsem se podívat, proč si žadatel nežadá o změnu na nerušící výrobu, ale o změnu na SV? Co když to povolíme a vznikne tam něco horšího?

**Radek Šmerák:** Zastupuji zde svého otce, který je žadatelem o změnu. Majetek je ve vlastnictví rodiny od roku 1933. Výstavba proběhla před platností tohoto ÚP, 1994–98. MČ s tím souhlasila, nevěděli o záměru jiných obytných budov vedle našeho pozemku. Toto území bylo v rezervě. Byla to orná půda. Čekalo se, že v roce 2000 se rezerva přemění na průmysl, ale to se nestalo. V tu chvíli nám tam ÚP nakreslil zeleň. 2007 jsme podávali první žádost na nerušící výrobu. To nebylo nikdy projednáno. Sousedé se nastěhovali až v roce 2009, stav již tam byl takový. MČ se změnou již tehdy souhlasila. Vždycky jsme usilovali o to tam s výrobou zůstat. Podle architekta je to v souladu s Metropolitním plánem. Potřebujeme teď jen mít právní konformitu. Proč žádáme o SV? Je to schválně, jelikož asi 60 % pozemku chceme využít pro nerušící výrobu. 40 % pozemku bychom rádi využili komunitně. Není k tomu přístup, proto to můžeme využít pouze jako vnitroblok. MČ s tím souhlasí. Vyjádření IPR respektujeme, ale vychází podle nás z chybných podkladů.

**Ondřej Martan:** Děkuji za toto vystoupení. Z geneze je jasné, že stav není uměle vytvořen. Chtěl jsem jen korigovat – jedná se o změnu na SV. Tam není rušící výroba. Je to jen náprava staré křivdy.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 1*

## Změny ÚP SÚ HMP doporučené určeným zastupitelem k ukončení pořizování

**Petr Zeman:** Chtěl bych navrhnout, abychom veškeré změny v tomto odstavci projednali sloučeně.

*Hlasování o sloučení:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

61	2000
177	2000
178	2000
262	2000
326	2001
328	2001
387	2001
424	2001
436	2001
444	2001
448	2001
452	2001
459	2001
460	2001
479	2001
489	2002
490	2002
502	2002
542	2002
550	2002
567	2002
588	2002
589	2002
591	2002
596	2002
619	2002
640	2002
668	2002
699	2002
701	2002
717	2002
753	2003
766	2003
789	2003
810	2003
825	2003
875	2003
936	2003
941	2003
951	2003
1060	2004
1083	2004
1116	2004
1133	2004
1145	2004
1234	2004
1275	2004
1300	2004

1301	2004
1302	2004
1304	2004
1338	2004
1339	2004
1340	2004
1341	2004
1350	2004
1401	2004
1449	2004
1466	2004
1470	2004
1473	2004
1495	2004
1509	2004
1527	2005
1529	2004
1540	2004
1560	2004
1568	2004
1578	2005
1622	2004
1628	2005
1629	2005
1630	2005
1632	2005
1657	2005
1670	2005
1678	2005
1738	2005
1744	2005
1775	2005
1780	2005
1788	2005
1796	2005
1797	2005
1798	2005
1799	2005
1800	2005
1801	2005
1802	2005
1803	2005
1811	2005
1843	2002
1845	2005
1860	2005
1861	2005
1867	2005

1913 2005  
2764 2011  
2815 2011  
2830 2011

*Předseda navrhuje ukončení pořizování změn.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Paní Pakostová:** Je v tom Rohanský most?

**Petr Zeman:** Není.

*Hlasování o ukončení pořizování:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## 5. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP

### U 1345/00 ÚP SÚ HMP (analýza naplněnosti rozvojových a transformačních ploch)

**Martin Čemus:** Změna se týká celého území Prahy a předmětem změny bylo prověřit naplnění transformačních rozvojových oblastí, to znamená, že mnoho lokalit v Praze už je z větší části zastavěno a dá se označit jako stabilizované území, naopak spoustu rozvojových a transformačních území je rozdrobeno malinkatými úpravami na jednotlivé pozemky, což měla tato změna sjednotit. Z procesu projednání nevyplývala žádná z připomínek, která by vedla ke kategorickému zamítnutí, ale vedli jsme dlouhou debatu s IPRem ve smyslu rozpracovanosti metropolitního plánu, protože z hlediska fáze pořizování metropolitního plánu se může jevit tato změna zbytnou z toho důvodu, že vzniká v uvozovkách nový územní plán nebo nějaká nová aktualizovaná podoba a bylo by v této době mnoho zbytečně vynaložených finančních prostředků z toho důvodu to my jako pořizovatelé předkládáme zastupitelstvu k rozhodnutí, protože změna má určitě smysl, ale vzhledem k pokročilé fázi metropolitního plánu se může jevit jako zbytná.

**Kateřina Szentesiová:** Pan inženýr Čemus hlavní důvody v podstatě shrnul. Je zde přítomný i důvod organizační nebo vztah organizace k zadání té změny, ta změna v podstatě má vycházet z územně-analytických podkladů, z analýzy, kterou územně-analytické podklady v území přinášejí. Všichni víme, že frekvence územně-analytických podkladů se z dvouletého cyklu změnila na čtyřletý cyklus, a v tuto chvíli nemáme k dispozici aktuální podklady pro tuto změnu, což by znamenalo buďto tuto změnu časově oddálit, což se dostává už do situace, kdy se může zpochybnit vůbec smysluplnost takové změny ohledně časové souslednosti s metropolitním plánem a nebo by se musely vynaložit neobvyklé a nečekané personální náklady na rychlé zpracování podkladů pro tuto změnu, což nám v dané situaci, kdy pracujeme v prostředí dožívajícího metropolitního plánu, připadá neekonomické.

**Tomáš Portlík:** Nemůže se stát chyba tím, že tomu nevěnujeme péči? Analýzy vždy mají svůj význam, máme hlubší poznání území.

**Martin Čemus:** Může se zdát, že je to neekonomické, vzhledem k pokročilým pracím na MP. Tato změna by roztříštila síly na práci na novém ÚP. Zároveň byl důvod, proč tuto změnu pořizovat. Proto to skutečně necháme na rozhodnutí zastupitelstva, zda na to město má vydávat náklady.

**Radomír Nepil:** Jak moc věříte tomu, že bude harmonogram MP dodržen? Na tom hodně záleží.

**Tomáš Portlík:** Součástí analytické práce je vypočítávat, což je tlak i na nás politiky a tlak na rozpočet, kdy musíme upřednostňovat některé aktivity před jinými. Co když se stane, že se metropolitní plán nepřijme? Tady si umím představit, že na odboru územního plánování IPRu, u pana Čemuse a v této části posílíme zaměstnance.

**Ondřej Martan:** Jsem skeptičtější ohledně metropolitního plánu ne snad tím, že by nebyl vůbec přijat, ale v tom, že stihneme zákonný termín. Tato situace vytváří jakési vakuum a já bych pro rozhodnutí potřeboval slyšet, podle čeho se dnes bude rozhodovat, kde budou vodítka, když nebude přijít metropolitní plán v daném termínu a když dnes učiníme navržený krok.

**Tomáš Portlík:** Myslím si, že ekonomičtější je více investovat.

**Martin Čemus:** Když se metropolitní plán posune, tak za současné legislativy by koncem roku 2022 přestal platit současný územní plán a dále by zůstaly platit pouze nadřazené zásady. Pokud proběhne rekodifikace stavebního práva, bude termín odsunut, tak bude nadále platit územní plán, který bude nahrazen novým územním plánem.

**Ondřej Martan:** Bude to ale územní plán bez územně-analytických podkladů.

**Martin Čemus:** Ne, územně-analytické podklady jsou stále podklady pro aplikaci územního plánu, to znamená, že územně-analytické podklady by byly i nadále, ale není to dokumentace, je to podklad, je to jenom vodítka, které může pomáhat v rozhodování, ale není povinně závazné.

**Vít Janoušek:** Kancelář tvorby územního plánu má dvanáct lidí, kancelář současného územního plánu má také dvanáct lidí a pak je na IPRu ještě rešeršní oddělení, které má devět lidí, a proto si myslím, že jednou rešeršní analýzou se z toho nezhroutí. Klidně bych je to nechal udělat.

**Tomáš Portlík:** Dávám návrh na úplné přerušování změny.

*Hlasování o přerušování změny:*

*Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 6*

*Hlasování o ukončení pořizování:*

*Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 4*

## Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP

### Změny/úpravy doporučené ke schválení

#### Z 1110

**Petr Zeman:** Uhříněves, navrhuje se kód G. Na základě vyhodnocení připomínek bude s ohledem na řešení koncepce efektivního využití území navýšen návrhový kód míry využití území pouze o jeden stupeň, tedy na kód míry využití F. Mluvil jsem s MČ a ti by byli nejraději, kdyby míra využití zůstala stejná, tj. E.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou o jeden stupeň.*

**Martin Čemus:** Rozloha je zhruba 12 000 m<sup>2</sup>, z procesu projednání doporučujeme pokračovat s tím, že koeficient bude zvednut na parametr F.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Jana Plamínková:** Nevím, proč by se to vůbec mělo zvyšovat, Uhříněves je ohromně přetížená jak dopravně, tak zástavbou.

**Vojtěch Zelenka, starosta MČ Praha Uhříněves:** Jsme skutečně přetížení, máme tam i jiné záměry. Neradi bychom, aby pozemky byly vytěžovány více, než je vhodné. Prosím o zamítnutí.

*Hlasování o ukončení pořizování:*

*Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 4*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 0, Proti: 0, Zdržel se: 10*

*Změna bude projednána na příštím jednání výboru.*

### **Z 1113**

**Petr Zeman:** Jedná se o oblast nad stanicí metra Invalidovna. Při projednávání jsem vyslovil přání, že bych rád viděl, jak by daná zástavba měla vypadat.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Radomír Nepil:** Rád bych požádal o přerušení podnětu do dalšího jednání výboru. Tento záměr s městskou částí nikdo neprobíral. Neříkáme apriori ne, ale chceme se o tom bavit, zda se investor nechce například podlet na podpoření infrastruktury v okolí.

*Předseda navrhuje přerušit pořizování.*

*Hlasování o přerušení změny:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

### **Z 1236**

**Petr Zeman:** Jedná se o území v Praze-Kunraticích o změnu z A na C.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Lenka Alinčová, starostka Kunratic:** Naše zastupitelstvo se změnou souhlasilo. Byla vypracována architektonická studie a máme uzavřenou smlouvu na výstavbu komunikace a předání do majetku městské části a další infrastruktury do majetku síťářů, jako jsou PRE a další.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

**Petr Zeman:** Navrhuji sloučit debatu a hlasování o změnách 1327, 1328, 1329, 1330.

*Hlasování o sloučení:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

### **Z 1327, 1328, 1329, 1330**

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Jana Plamínková:** Proč o tomto zde jednáme, když jsme o podobném navýšení jindy nehlasovali a odvolávali se na Z2832?

**Martin Čemus:** U těchto změn byly schváleny podněty podmínky v době, kdy ještě neplatila změna 2832, to znamená, že my v rámci těchto změn nemáme v obsahu těchto žádostí informace, abychom mohli vyloučit, že změna 2832 tuto skutečnost vyřešila a ti žadatelé o tuto změnu nemusejí žádat. Skutečnost je taková, že změna 2832 neříká automaticky, že tam z A na B a z B na C, ale pokud je změna v památkově chráněném území, pak toto navýšení není vůbec možné. Pokud se jedná o objekty, které ještě nejsou v rámci zástavby, která by udávala nějaký charakter, pak toto navýšení také není možné, protože se musí zdůvodnit, že navýšení odpovídá okolním objektům. Další věcí, je, že mnohdy stavebníci chtějí atypický dům, nejen klasický rodinný domek se sedlovou střechou, a v tomto případě musí koeficient respektovat také. Navýšení je možné za určitých podmínek a mnohdy už ty záměry a zamýšlené projekty máme a můžeme rozhodnout. To u starších věcí nemáme a z tohoto důvodu tady jsou.



## Z 1331

**Petr Zeman:** Jedná se o snížení koeficientu. Nemáme soulad mezi mým návrhem a stanoviskem Petra Hlaváčka. Ten zásadně nesouhlasí, protože se jedná o „snížení hodnoty pozemků již garantovaného právního stavu, jedná se o zcela nepřijatelný precedens zásahu do vlastnických práv na kontinuitu území.“ Od pořizovatele máme doporučený souhlas. MČ je žadatelem.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

**Martin Čemus:** Městská část navrhuje snížený koeficientu z F na D v rozsahu cca 103 000 m<sup>2</sup>. Problém může být v tom, že městu mohou vzniknout škody, za které městská část není odpovědná, to je město, které změny schvaluje a vydává. Dále může být diskuze o tom, zda škody náleží nebo nenáleží, protože jedno je škodná událost podle stavebního zákona, kdy ze zastavitelného vzniká nezastavitelné. V tomto případě by odškodné vlastníkům nenáleželo. Podle ústavy musí být zachována ochrana majetku a zde dochází k snížení hmoty zátěže a vlastně potenciálně slíbených výnosů z daného území, to znamená, že dané pozemky by zůstaly zastavitelné, ale zůstala by tam daleko jiná hmota a varuji, že tento potenciální investor odškodnění pravděpodobně bude požadovat.

**Petr Zeman:** K tomu určitě může dojít. Nemám zde vyjádření IPRu, tak bych o něj požádal.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Kateřina Szentesiová:** Naše hodnocení k této úpravě bylo neutrální s tím, že připouštíme úpravu neboli změnu kódu, jelikož stávající míra využití území v okolí je obdobná.

**Antonín Klecanda, starosta MČ Praha Kolovraty:** Městská část dlouhodobě nesouhlasila se snížením z D na F, takže my pouze chceme to, co jsme vždy chtěli, to znamená, aby tam D bylo. Navíc jsme ani nesouhlasili s tím, že je tam smíšenka, nicméně tu už jsme tam nechali, aby vlastníci neříkali, že jim degradujeme hodnotu. Když se podíváme na jihovýchod území, jsme tam velmi blízko 511. Kdyby tam vznikla velká zástavba, majitelé by se odvolávali proti hluku. Navíc se potýkáme s naprostým nedostatkem občanského vybavení. Nemáme místo ve školách a školkách. Nedostatek je i v kapacitě čističky, nejsme napojeni na centrální čističku.

**Vojtěch Zelenka:** Rád bych podpořil kolegu Klecandu. Je to směrem na Uhříněves. Zatížení je tam naprosto enormní a když se tam stanou dopravní nehody, Uhříněves je zcela neprůjezdná.

**Ondřej Martan:** Kde je ta míra, která je pro nás ještě únosná, a kdy již přetěžujeme město? Doprava by se mohla rozprostřít na přilehlou dálnici, nicméně když tady slyším, že to odpovídá přilehlé zástavbě, tak když si promítnete stávající územní plán, tak se pohybujeme v C a ne v SV F. Může dojít k totálnímu vytěžení lokality bez příspěvku městské části. Náklady na občanskou vybavenost města by pravděpodobně převýšila to, co developer bude uplatňovat.

**Petr Zeman:** Díky za toto vyjádření.

**Vít Janoušek:** Dovolím si upozornit na územně-analytické podklady pro toto území. Pro metropolitní plán byla provedena analýza objemu staveb na jednotlivých územních lokalit. Když už se bavíme o tom, zda analýzu je v předchozím bodě dělat nebo ne, tak de facto už teď by měla být k dispozici, protože na základě těchto podkladů byla právě provedena konstrukce metropolitního plánu. Byť metropolitní plán neplatí, v debatách se k němu vztahujeme, a proto bych se zeptal, zda se budeme držet toho, co máme v územním plánu, nebo se budeme vztahovat k metropolitnímu plánu? To e netýká jen této lokality, ale obecně. IPR se ve svých stanoviscích k metropolitnímu plánu vztahuje již teď, když má vydat stanovisko podle územního plánu, takže pro tuto lokalitu, když se bavíme o tom, jestli toto území bude

přetížené navýšením koeficientu, tak bych se rád zeptal? Co je v tomto případě v územním plánu a co je v tomto případě v metropolitním plánu? Podle čeho posoudíme rozumné snesitelné překročení, když si developeři vymohli změnu metodiky v metropolitním plánu a navýšení podlažnosti?

**Miroslav Marinčíč, zástupce starosty MČ Praha Kolovraty:** Nedokážu si představit, že bychom to před občany obhájili. Chtěl bych apelovat k tomu, aby ke snížení koeficientu skutečně došlo.

**Filip Foglar:** Diskutovali jsme to velmi podrobně v týmu Petra Hlaváčka a konzultovali s bývalou ředitelkou odboru územního rozvoje Jitkou Cvetlerovou, která je s námi ve shodě. Snížení koeficientu se nám obecně zdá velmi nešťastné. V této situaci nemáme zájem na tom ničit Kolovraty a přivádět tam výrazné množství dalších lidí, ale přišlo nám, že stávající koeficient F umožní velmi dobrou diskuzi nad velmi citlivým propracovaným urbanismem, který by primárně měl odclonit od okruhu co nejlépe Kolovraty, s tím, že právě mix těch funkcí by mohl znamenat i pracovní příležitosti a dle dohody s městskou částí na základě memoranda dojít k příspěvku investora do veřejné vybavenosti městské části typu čistírka či školství. Tak, jako to děláme u spousty změn územního plánu s mnoha městskými částmi skutečně investoři už nepředpokládají to, že by přišli a pouze si budovali svůj projekt, ale automaticky počítají s tím, že bude potřeba příspěvek do infrastruktury. My nabízíme moderaci té dohody s týmem pana náměstka a pouze upozorňujeme na to, že názor zastupitele, máme-li se na to místo dívat v kontextu budoucího okruhu, který by mě dopravu převést z ulice Přátelství, na to jen upozorňujeme, ale ctíme názor zastupitele a městské části.

**Antonín Klecanda:** Měli jsme jednání se čtyřmi investory, jelikož ta plocha je dlouhá. S jedním jednáme intenzivně, který to už připravuje v nižším koeficientu a se třídou školky, ale jsou tam dva velcí investoři, kteří nám řekli, že s ničím takovým nepočítají. Nechtěli jednat o školách, školkách a ani o autobusových zastávkách. S mnohými investory máme velmi špatné investory.

**Pavel Richter:** Zcela rozumím snaze snížit koeficient. Podkladem našich diskusí by ale měl být podrobnější právní názor. Víím, o jakého investora se jedná, a byl bych dvakrát opatrný.

**Ondřej Martan:** Pokud jsou Kolovraty hraniční a mohou mít koeficient F, a neplatí tu doložka o dostřednosti metropolitního plánu a přípravě změn tady neplatí, bude to precedens pro všechny okrajové městské části. Všem to doporučím. Tohle není žádný brownfield, je to výstavba na zeleném poli. Žádná myšlenka o dostřednosti pak neobstojí.

**Vít Janoušek:** Platí pravidla jen pro někoho nebo pro všechny?

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1332**

**Petr Zeman:** Jen jsme se posunuli, ale je zde stejný návrh z koeficientu F na D. Žadatelem je opět městská část.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1333**

**Petr Zeman:** Praha Kunratice, změna z A na C.

**Martin Čemus:** Jedná se o změnu z A na C na pozemku o rozloze 568m<sup>2</sup>. Bylo to kladně projednáno a doporučujeme dále. Je to sice o dva stupně, ale v okolí se vyskytují stavby "céčkového" charakteru, takže by tam měla vzniknout stavba, která je podobná sousedním objektům.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Lenka Alinčová, starostka Kunratic:** Praha-Kunratice kód C odsouhlasila z důvodu, že všechny okolní pozemky jsme do céčka postupně pustili rovněž.

**Petr Zeman:** Zvažovali jste, že se jedná o území v okolí rybníka?

**Lenka Alinčová:** Ano, je to nad rybníkem, kde byl původně zelený pás, ale my jsme souhlasili s tím, že první pás pozemků podél komunikace a veškeré sítě jsme povolili do céčka, ale dole už nesouhlasíme.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

### **Z 1334**

**Petr Zeman:** Odstranění kódu míry využití území na Praze 13. Stanovisko městské části nemáme. Budu navrhopvat souhlas z C na SV. Potřeboval bych stanovisko městské části.

**Martin Čemus:** Předmětem změny je odstranění koeficientu. K danému území přiléhá další s koeficientem SV, takže by se jednalo o přiřazení této části do stabilizovaného území, to znamená že pokud by tam vznikla nějaká výstavba, musela by odpovídat souvislému charakteru, který na místě je. Rozloha je cca 5300 m<sup>2</sup>, změna byla kladně projednána, doporučujeme do další fáze.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

**Petr Zeman:** Chtěl bych navrhnout, abychom veškeré změny v tomto odstavci projednali sloučeně, jedná se o změny z A na B.

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

*Hlasování o sloučení:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

*Předseda navrhuje souhlas se změnou u všech těchto sloučených změn.*

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

### **Z 1344**

**Petr Zeman:** Jedná se o žádost MČ Praha 6, kteří chtějí stavět LDN, jedná se o území Dědiny. Místostarosta MČ telefonoval, že se nestihne dostavit, ale že se změnou souhlasí, protože MČ má LDN v současnosti na cizím pozemku.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

**Martin Čemus:** Jedná se o navýšení z D na F, rozloha je přibližně 5000m<sup>2</sup>. Z procesu projednání se změnou nedoporučuje odbor ochrany prostředí a dopravní podnik, ale s odůvodněním ke konkrétnímu záměru, nikoli ke změně územního plánu. Na základě procesu projednání změnu doporučujeme.

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1346**

**Petr Zeman:** Jedná se opět o změnu z A na B, v podstatě se jedná o realizace přízemí, podkrovní, garáž, máme nesouhlas MČ, ale navrhuji souhlas jako v předchozích případech.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Ondřej Martan:** Je to spíše systémová poznámka – v Praze není prakticky možné realizovat zástavbu v kódu A, nebylo by zajímavější, aby IPR plošně změnil A na B? Lokalita je totiž jinak prakticky paralyzovaná a my se budeme neustále setkávat s tím, že budou jednotlivci při plánu jakékoli stavby žádat o změnu na B a budou na to čekat roky.

**Petr Zeman:** Souhlasím.

**Jana Plamínková:** Souhlasím a chtěla bych požádat o totéž.

**Kateřina Szentesiová:** IPR by přivítal, kdyby bylo možné vše sjednotit na B.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1348**

**Petr Zeman:** Jedná se o změnu z A na C, MČ souhlasí, dokonce je tam nějaká plánovací smlouva.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Lenka Alinčová, starostka Kunratic:** Se změnou souhlasíme a máme složené i peníze na výstavbu komunikace. Změn již proběhlo několik. Souhlasíme s individuálními rodinnými domy, s řadovými domy nesouhlasíme. Plánovací smlouva už je dva roky vytvořena.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

#### **Z 1349**

**Petr Zeman:** Jedná se o změnu z A na B.

*Předseda otevírá diskusi.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

**Změny/úpravy doporučené k neschválení**

## Z 1347

**Petr Zeman:** Praha 4, MČ nesouhlasí, ale i tak si myslím, že bychom to měli schválit. Změna z kódu D na kód E.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou, tj. nesouhlas s neschválením.*

**Martin Čemus:** Zde je návrh navýšení o jeden stupeň, rozloha pozemku je cca 4200m<sup>2</sup>, se změnou nesouhlasí rada MČ P4 a jedna právnická osoba. Pokud má být realizováno, co nám bylo předloženo, záměr by byl realizovatelný s odkazem na změnu 2832.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Ondřej Martan:** Po konzultaci s kolegy z MČ P4 se jedná o území blízke Novým Dvorům a MČ by toto prostředí ráda řešila jednotnou studií a koncepcí, proto s touto dílčí změnou nesouhlasí – mohlo by to narušit budoucí podobu tohoto prostoru. Nesouhlasíme s nesouhlasem s neschválením.

**Kateřina Szentesiová:** Vyjádření IPRu je nesouhlasné. Doplnuji okolnosti: jedná se o lokalitu s typem struktury vesnické a s typickým podloží 2. Změna by přivodila výraznou změnu charakteru.

**Petra Rejchrtová:** Rozhodně nesouhlasíme se změnou, protože se jedná o vesnickou strukturu. To, že žadatel nás upozorňoval na jiné domy je jiná věc. Podle toho, co jsme viděli na změnách zítra, bude asi realizovat něco jiného a v tomto případě žádnou změnu nyní nepotřebuje. Chtěla bych se zeptat pana kolegy, co navrhoval.

**Jaroslava Eismannová:** Doporučujeme nesouhlas s touto změnou.

**Jiří Koubek, starosta MČ Praha - Libuš:** Jakkoliv nechceme zasahovat do rozhodování MČ P4, chtěl bych požádat, zda bych mohl být přítomen rozhodování, velmi se nás to dotýká, máme domy blízko a případná výstavba by se nás dotkla. Rádi bychom proto byli informováni.

**Vít Janoušek:** Když paní ministryně Šlechtová vyškrtla spolky z projednávání, řekla, že se budou projednávat pouze věci, které jsou nesporné. Proč v tomto případě je nesouhlas a žadatel si nezajistil souhlas?

*Předseda navrhuje přerušení do dalšího jednání.*

*Hlasování o přerušení do dalšího jednání:*

*Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Změny vlny úprav 06 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/

### Změny doporučené ke schválení

## Z 1359

**Petr Zeman:** Praha 8, vyjádření městské části jsme nedostali, jedná se o kód S. Dostali jsme studii. Poprosil bych pana Nepila, aby nám sdělil stanovisko městské části.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Radomír Nepil:** Jedná se o podobné území, jaké jsme tu již dnes měli. S investorem se sejdeme a projednáme žádost, která byla původně na nižší koeficient. Teď se to znásobilo, tak chceme pochopit myšlenkový posun a projektový záměr.

**Petra Rejchrtová:** Kód S je tak výjimečný, že bych chtěla požádat o vysvětlení. Je možné zveřejnění projektu?

**Radomír Nepil:** To bude zajímat nás všechny. Bude se jednat o historicky první koeficient S na území Prahy 8.

**Vít Janoušek:** Kód S je z definice pro proluky, toto ale proluka není. Je v metropolitním plánu toto území v tabulce míst hladiny věží? Bod H?

**Martin Čemus:** Z procesu projednání bylo rozšířeno území na základě připomínky IPRu. Z toho důvodu tam byly zahrnuty i městské pozemky, aby nevznikla zbytková plocha. Co se týká koeficientu S, tak to neznámá jen mrakodrapy nebo výraznou hmotu, ale jedná se o specifické koeficienty, které se zamykají na koeficient podlažní plochy a koeficient zeleně. Pokud není schopno z hlediska parametrů územního plánu splnění třeba viz koeficient zeleně, jako je to v tomto případě, navrhuje se specifický koeficient. Záměr prodiskutován být může.

**Radomír Nepil:** Připomínám, že na tomto místě bylo původně navrženo SVI a najednou se nám tu objevilo S.

**Věroslav Machuta:** Záměr byl projednán s předchozím vedením Prahy 8. Koeficient S neznámá, že se jedná o výstavbu prvního mrakodrapu na Praze 8, ale proto, že blok má výšku sedmi nadzemních podlaží a směrem k ulici Sokolovská jedno ustupující. Jedná se o doplnění bloku tak, aby odpovídalo karlínské zástavbě a aby nevzniklo půl bloku. K dnešnímu dni je rozhodnuto územní rozhodnutí na kancelářskou budovu a počítá se s tím, že navazovat na ni bude rezidenční výstavba jako doplnění toho bloku. Máme územní rozhodnutí a studii rezidenční části, která je nižší než povolená administrativní část. Přijde mi proto zbytečné čekat na další projednání, z našeho pohledu jsme to projednávali ze všech stran.

**Petr Zeman:** Nikdo se nestavěl proti záměru. Výbor bude dodávat doporučení pro zastupitelstvo a chce být informován o tom, jak to vypadá. Studii jsme dostali před chvílí a debaty budou trvat dál.

**Tomáš Portlík:** Jsme k dispozici k jakémoliv debatě.

**Ondřej Martan:** Souhlasím s tím, aby se do příštího jednání se záměrem každý podrobně seznámil. Podobnou situaci jsme řešili na MČ P9 a přestože byl předložený projekt relativně dobrý, pro externalitu, které přinášel, jsme s návrhem nakonec nesouhlasili.

*Ondřej Martan se omluvil.*

**Jana Plamínková:** Chtěla jsem se zeptat investora: Pokud stavíte sedm nadzemních podlaží, proč žádáte o S? V H by to přece mělo vyjít, nebo ne?

**Věroslav Machuta:** Sedm nadzemních podlaží má kancelářská část, která se nachází zhruba na půlce bloku. Jedná se o doplnění bloku, který by měl směrem k Rohanskému nábřeží sedm a směrem k Sokolovské ulici šest nadzemních podlaží. Vznikl by blok s průchozím atriem. Dnešní koeficient H nám to bohužel neumožňuje.

*Předseda navrhuje přerušení do dalšího jednání.*

*Hlasování o přerušení do dalšího jednání:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## **Z 1360**

**Petr Zeman:** Změna kódu využití území, výstavba dvoupodlažního domu. Zarazilo mě, že záměr již stojí.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Jiří Koubek, starosta Praha - Libuš:** My s tím souhlasíme, v okolí stojí domy vyššího koeficientu. Rozpor musí mířit na stavební řad Prahy 12.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Změny doporučené ke schválení zkráceným způsobem

### **Z 1361**

**Petr Zeman:** Praha Libuš, jedná se o další situaci změny z A na B.

*Předseda navrhuje souhlas se změnou.*

*Předseda otevírá diskusi.*

**Martin Čemus:** Doplnil bych, že v tomto případě je zde malý rozdíl – tato změna by pokračovala ve zkráceném režimu pořizování. IPR vydal připomínku na rozšíření celého území, což je logické, ale nelze to řešit v rámci této jedné změny územního plánu, bylo by to na nový podnět.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0*

## Podněty na změny ÚP

### **10/2018 opětovné projednání**

*Předseda navrhuje v opětovném projednání vyslovit s podnětem souhlas, důvodem bylo představení podrobnější studie v mezičase.*

*Rozsah území byl zmenšen. ÚZR doporučuje souhlas, je zde souhlas IPR i MČ.*

**Martin Čemus:** Tento podnět byl sloučen s podnětem sousedního zbytkového území a na základě reakcí byl zmenšen, v současnosti má celkovou rozlohu cca 7 000 m<sup>2</sup>. Změna by byla ze sady-zahrady-vinice na OB. Akceptujeme změnu i vzhledem k tomu, že je v souladu s koncepcí Metropolitního plánu, IPR přehodnotil své stanovisko, MČ souhlasí.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Kateřina Szentesiová:** Zde zřejmě došlo k omylu. IPR sice přehodnotil vyjádření, ale nikoli ke změně, nýbrž k záměru. Původně jsme dali souhlasné stanovisko k záměru, nesouhlasné ke změně. Když jsme si uvědomili rozpor, pan ředitel podepsal změnu stanoviska k záměru na nesouhlasné. Všechny podklady jsem odesílala pořizovateli.

**Petr Zeman:** Teď se v tom ztrácíme.

**Kateřina Szentesiová:** My i nadále s touto změnou nesouhlasíme. Souhlasné vyjádření k záměru, které bylo vydané v létě, jsme změnili na nesouhlasné.

**Radomír Nepil:** Když se na to podívám, je tam velké množství vzrostlých stromů. Přitom se nyní o každý strom bojuje. Bude to tedy hodně bolet. Bude bolet i diskuse, pokud to schválíme. Doporučuji zůstat na nesouhlasném stanovisku. Máte tu ten projekt mimochodem?

*Filip Foglar promítá vizualizace.*

**Jana Plamínková:** Jsem konsternovaná z toho, že by to mělo být projednáno kladně. Je to pohledově exponovaný sad. Nevím, proč by se tento svah měl uvolňovat pro zástavbu. Je to nesmyslné. Je to v rozporu se všemi koncepčními dokumenty. Budu zásadně proti.

**Tomáš Portlík:** Mohl by se vyjádřit pan architekt Zima ze svého odborného pohledu a pan místostarosta pro územní rozvoj z Prahy 5?

**Jaroslav Zima:** Měl jsem možnost vidět část toho projektu. Představoval ji kolega architekt Hájek. Viděl jsem jinou fázi projektu, věc se pohybuje ve vývojových fázích, je to jiný projekt, než je zde nyní promítán. Argumentace architekta Petra Hájka mě přesvědčila. Vlastníci jednotlivých pozemků se domluvili a měli by zájem využít hranu při komunikaci a zavázali by se, že zahrady by zůstaly součástí stále zeleného pruhu území. Myslím si, že záměr by bylo dobré potvrdit územní studií s regulačními prvky, pokud ne přímo maličkým regulačním plánem. Aby ta podoba projektu byla garantovaná a nešlo o bianco šek. Prezentovaná varianta mi přišla pochopitelná.

**Radomír Nepil:** Má to další rozměr. Zástavbou této části to začíná, ale mohlo by to pokračovat dál. Nevím, jak jsou majetkově vypořádané pozemky nalevo. Jde o prolomení území, kdyby přišli další, museli bychom jim to také schválit. I s tímhle vědomím to musíme schvalovat.

**Petr Zeman:** My jsme to začali znovu zvažovat i proto, že Metropolitní plán počítá s tímto územím k zástavbě. Pak už žádná studie nebude třeba. My bychom nyní studii mohli požadovat, třeba formou memoranda. Je to ale k diskusi. Osobně říkám, že mě to přesvědčilo. Můžeme debatu vést dál. Jednání probírá ve spolupráci s Petrem Hlaváčkem. Uvidíme, kam se dostaneme.

**Pavel Richter:** My jsme to projednávali na Praze 5 asi dva roky. Má to historii, kterou si možná přesně nevybavím. Dlouhou dobu tam byl nesoulad mezi vlastníky, všichni chtěli to samé, ale každý po své linii. Pak se to sjednocovalo, aby to dostalo štábní kulturu, aby projednávání šlo efektivně dopředu. Kolega možná zná historii lépe.

**Zdeněk Doležal:** Pokud si to dobře pamatuji, ty parcely byly určeny ke stavbě rodinných domů. Pak se to změnou územního plánu změnilo na parky a sady. MČ se k tomu vyjadřovalo i v rámci připomínek k Metropolitnímu plánu. MČ souhlasila s tím, aby tam rodinné domky byly, ale ne o čtyřech podlažích, jak je v návrhu Metropolitního plánu. Nová rada se k tomu nevyjadřovala, jelikož tam bylo platné stanovisko předchozího vedení. Nyní jsem nevěděl, že se to bude opět projednávat.

**Pavel Richter:** Já si to pamatuji podobně jako pan Doležal. Ti lidé to nabyli dávno jako zastavitelné území, časem se stalo nezastavitelné a teď by se to pouze vracelo zpět.

**Jana Plamínková:** Měli jsme tu desítky případů, kdy si vlastníci nabývali vlastníci v dobré víře, že jde o zastavitelné území, pak se ukázalo, že tomu tak není. A přesto jsme jim to zamítli. Budu hlasovat proti a chci, aby to bylo jmenovitě uvedeno v záznamu.

**Jaroslav Zima:** Mohli bychom to prosím přerušit do příště? Viděl jsem jinou dokumentaci, než tu byla dnes ukazována. Bylo řečeno, že domy jsou investovány rozdílnými osobami, že nejde o opakovaný projekt, jak to vypadá nyní. Kdo by měl zájem o vysvětlení projektu, můžeme se nad tím potkat a hovořit s autorem projektu.

**Ondřej Prokop:** Já poslouchám tu diskusi a chtěl bych připomenout, že když jsme v minulém funkčním období podobné věci schvalovali, pan Michálek či pan Zábranský nás nařkl, že jde o zločin za bílého dne. Mně se to nelíbí. Dávám návrh na zamítnutí.

**Kateřina Szentesiová:** Chci sdělit některá fakta. Velice důležité je každý návrh na změnu posoudit dle ZÚR. Tento návrh s nimi v souladu s není. Další věc je, že s velkou pravděpodobností za dobu



existence tohoto plánu nedošlo ke změně ze zastavitelného území na nezastavitelné. Pozemky byly rozparcelovány ještě před rokem 2000. Včera plán oslavil 20 let, proto to muselo být více než před 20 lety. To znamená nelze říct, že územní plán jim dal a pak vzal možnost stavět.

**Tomáš Portlík:** Debatu jsme otevřeli ze všech stran. Pokud pan architekt říkal, že viděl projekt, který má hlubší smysl, zajímal by mě. Nechme si čas do příště. Ta změna je pozoruhodná, otevírá případně další precedenty, příště si to tu můžeme promítnout, Praha 5 může dát jasné stanovisko. Můžeme to shodit ze stolu či naopak potvrdit.

**Filip Foglar:** Je zvláštní, že IPR se vyjadřuje kladně k záměru, ale zároveň nesouhlasí s tou změnou. Je to dvojkolejnost a je třeba to zkoordinovat a lépe poradit s výborem i s určeným zastupitelem. Vy máte v podkladech k dispozici vyjádření IPR, které je třeba doplnit či okomentovat. Dovolte mi tedy komentář za pana náměstka Hlaváčka. Je tam řečeno, že je třeba zkoordinovat s podnětem 69. To se podařilo. Území je řešeno jako celek a nevzniká tam podměrečná plocha. Dále bylo území zmenšeno o plochu ZMK v pravé části a o exponovaný svah na severu. Zmenšený záměr již nezasahuje do ochranného pásma plynovodu. Co říkali kolegové z opozice, téma odblokování precedentu pro celou lokalitu by mohlo být blokováno nepřekročitelností ÚSES. Nedá se hovořit o tom, že odblokováním tohoto pruhu ulice Pod Stadiony dojde k odblokování ZMK na levé straně. Za náš tým je pak zásadní okomentovat stanovisko IPR k nesouladu se ZÚR, podle nás to takto nelze vykládat. Může dojít k částečnému nesouladu s tzv. zelenou osou významného propojení zeleně. Je to ale diskutabilní, vede to nespojitou tečkovanou trasou. Jak víme z projednávání Metropolitního plánu, výklad pořizovatele u nespojitých tečkovaných čar je často potřeba prodiskutovat. Tyto tečky se zde spíše vyhýbají. V ZÚR je uvedeno: úkoly pro podrobnější ÚPD - zde požaduje podrobněji ověřit zelené osy, zejména s požadavkem na posílení zeleně v severní části města, což podle nás není sever města. Dále koncipovat zelené osy tak, aby na obvodu města podpořily zakládání nových zelených ploch. Toto není obvod Prahy. Za tým náměstka Hlaváčka se tedy domlouváme, že v ohledu souladu se ZÚR je výklad diskutabilní a že citlivou nízkou zástavbou neděláme zásadní chybu.

**Tomáš Portlík:** Souhlasně mi to tedy neznělo, ale budu si to pečlivě pamatovat. Když jsme mluvili o tom prolomení, nemyslel jsem prolomení jen v tomto území. Je třeba citlivě přistupovat ke všem exponovaným změnám, jiní by je mohli požadovat jinde. Je potřeba umět takovou výjimku zdůvodnit.

**Vít Janoušek:** Ty domy vypadají úplně stejně. Je hezké, že se vlastníci domluvili, že budou bydlet ve stejných domech. Mate mě benevolence ve výkladu pojmu. Na Praze 4 teď zamítli komunitní centrum, protože by tam mohli vybourat příčky. Co se bude dodržovat? Územní plán nebo Metropolitní plán? Platí v tomto případě odvolání ne Metropolitní plán?

**Zdeněk Doležal:** Rád bych požádal IPR, aby vysvětlil rozpor mezi stanoviskem k záměru a změně územního plánu a jejich návrhem na čtyřpodlažní zástavbu v Metropolitním plánu.

**Kateřina Szentesiová:** Není to omluva, udělali jsme chybu. V tom množství vyjádření se to občas stane. Předtím, než jsme se vyjadřovali k podnětu na změnu, vydalo jiné oddělení, kancelář podpory plánu, vyjádření k záměru, který tu byl promítán, aniž by byly zkoumány dopady takového vyjádření. Toto podmíněčně kladné vyjádření konstatovalo nesoulad s územním plánem. V případě, že změna ÚP bude kladně projednána, že se záměrem můžeme souhlasit. Toto vyjádření, když se ukázal rozpor s vyjádřením k podnětu, bylo nahrazeno novým vyjádřením. To je jednoznačně negativní.

**Petr Zeman:** Beru zpět návrh na schválení, budu navrhopvat přerušení.

**Pavel Richter:** Kolega se ptal na něco jiného. Nikoli na historii těchto dvou vyjádření, ale rozpor s návrhem Metropolitního plánu.

**Kateřina Szentesiová:** Míst, kde naše vyjádření nekryje Metropolitní plán, je velké množství. MP je ve fázi, kdy se do diskuse dávají různá řešení. Souhlas stanovisek a vyjádření ne vždy kryje návrh Metropolitního plánu.

**Radomír Nepil:** Poprosil bych, abychom si jednou provždy odpustili „soulad s Metropolitním plánem“. To nám přeci může být úplně jedno, je to nepřijatý dokument, může být ještě čtyřikrát jiný. Měli bychom změny posuzovat podle platné ÚPD. Metropolitní plán pro nás zatím není relevantní.

**Petr Zeman:** Technicky s tím souhlasím, nicméně jde o politické rozhodování, můžeme brát do úvahy různé věci. Kupříkladu různé historické křivdy a podobně. Metropolitní plán je jen jedno z hledisek.

**Filip Foglar:** Souhlasím s tím, co říká pan Nepil. Rád bych ale připomněl jednu věc k souladu se ZÚR. Pokud je Metropolitní plán projednáván podle paragrafu 50 stavebního zákona, je pořizovatelem v souladu se ZÚR, znamená to, že pořizovatel v tomto místě posoudil, že návrh je v souladu se ZÚR. Jistě, plán se nemusí přijmout, nemusí tu být čtyřpatrové domy, ale lze spolehlivě vydedukovat, že v tomto místě je zástavba v souladu se ZÚR.

**Petr Zeman:** Jsem rád, že to šlo znovu do projednání, jinak bychom to řešili opět až na zastupitelstvu. Je v pořádku, že jsme se nyní neshodli.

*Hlasování o nesouhlasu se změnou:*

*Pro: 3, Proti: 0, Zdržel se: 6*

*Hlasování o přerušení do příštího výboru:*

*Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 3*

## **Z 69 2019**

**Petr Zeman:** Jedná se o přerušenou textovou změnu.

**Martin Čemus:** Toto je poslední změna z balíku, který jsme projednávali na červencovém řádném výboru, která nebyla prohlášována. Je to změna, která upravuje odkazy k územně-analytickým podkladům a asi podrobněji by se k tomu mohla vyjádřit paní Szentesiová jako žadatel.

**Kateřina Szentesiová:** Tato změna je navržena z důvodu předběžné opatrnosti. Hledali jsme cestu, jak předejít riziku, že by se ÚAP protizákonně staly závaznými. Převedli jsme proto tuto část do poznámky pod čarou. Návod pro posuzování zůstane stejný, tento odkaz se ovšem nestane součástí této závazné části.

*Předseda otevírá diskusi.*

**Vít Janoušek:** Bylo to součástí změn projednávaných na červencovém výboru. Jde tu jen o informaci, že to bude pod čarou, nebo dochází i k určité přeformulaci odkazů na výškové limity? Je to jen a pouze přesunutí poznámky pod čáru, nebo se mění textová část někde jinde?

**Tomáš Murňák:** Studoval jsem to a nová formulace bude odkazovat na Pražské stavební předpisy. Stále se počítá s tím, že se bude přihlížet k ÚAP. Nevidím tam žádný problém.

**Tomáš Portlík:** I kdybychom to nehlasovali, bude to platit tak jako tak, nemusíme o tom vůbec hlasovat. Změna by byla zbytečná, pokud to platí stejně.

**Tomáš Murňák:** Změna je předběžná, snaží se předejít možným budoucím soudním sporům.

**Martin Čemus:** Je to tak, změny 2832 se v této části dostaly přímo do výrokové závazné části s odkazy na ÚAP, což je pouze podklad, který by neměl být závazný. Z toho důvodu je navrhováno, aby se předešlo různým výkladům a případným soudním tahanicím, to z pevného textu výrokové části přesunout do poznámek pod čarou, tak, jak ÚAP mají fungovat a sloužit. V této části se to z textu ve výrokové části přesouvá do pod čarou. Bude to vodítko, bude se k němu přihlížet, ale nemůže dojít k dvojímu výkladu, že ÚAP jsou závazným podkladem vydaným „proti zákonu“ v rámci územního plánu. Tato změna se projednává samostatně proto, protože minulých dvanáct změn bylo schváleno, tato jediná byla neprohlasována.

**Tomáš Portlík:** V dialogu je vše vyjádřeno, není potřeba to dále projednávat.

*Hlasování o souhlasu se změnou:*

*Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 1*

## 7. Různé

**Petra Špačková:** Příští jednání bude 24. října od 13 hodin.