

## Komise Rady hl. m. Prahy pro územní plán a jeho změny (KUP)

Komise byla ustanovena usnesením Rady HMP č. 957 z 26. 6. 2012.

Hlavním úkolem této Komise je posuzování navrhovaných změn ÚP z odborného, město-tvorného hlediska a dávání stanovisek (doporučení) Radě HMP k zamítnutí či schválení jednotlivých změn.

### 1. Předseda komise KUP

RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D., náměstek primátora pro územní rozvoj

### 2. Členové komise KUP

Ing. arch. Zdeněk Jiran, architekt, atelier JKA,

Ing. arch. Jan Sedlák, vedoucí atelieru urbanismu FA ČVUT,

Ing. arch. Petr Hlaváček, proděkan FA ČVUT,

Ing. arch. Pavel Hnilička, Česká komora architektů

Ing. arch. Václav Malina, dopravní specialista

Ing. arch. Jakub Fišer, architekt, Vize pro Prahu

### 3. Tajemnice komise KUP

Ing. Jitka Cvetlerová, ředitelka OUP MHMP

## II. Zasedání Komise pro územní plán a jeho změny (KUP)

Dne: 14. 8. 2012

Čas: 14 h

Místo: MHMP, místnost 211

Přítomni: Tomáš Hudeček, Zdeněk Jiran, Jan Sedlák, Pavel Hnilička, Jakub Fišer, Jitka Cvetlerová, Ondřej Boháč.

Nepřítomni: Petr Hlaváček, Václav Malina.

Host: Kamil Kubiš (URM).

Téma: změny ÚP

TH (úvodní slovo):

- proberme změny do zářijového ZHMP
- změny půjdou do RHMP dne 4. 9. 2012, dále do VURM 6. 9. 2012
- máme zde dát odborné urbanistické vyjádření, čili nebojme se těch negativních

PH obecně ke změnám

- Podle závažnosti je nutné rozdělit změny do dvou typů a z tohoto úhlu pohledu na ně pohlížet:
  - o Typ 1 – zabírání doposud nezastavitelného území, tedy rozšiřování města do okolních polí a luk, nebo parků. Tyto změny by neměly být schvalovány vůbec, případně pod přísným dohledem a na základě kvalitně a pečlivě zpracovaných podkladů. Tyto změny by se měly také schvalovat jiným způsobem a jinými procesy, protože jsou

svojí závažností na úplně jiné úrovni, než pouhá záměna funkcí v rámci zastavitelného území. Je potřeba zjistit, jestli jsou stávající plochy navržené k zástavbě již využité, resp. zda-li je kapacita území vyčerpána. Bez těchto podkladů nelze rozhodnout o rozšíření zastavitelného území. § 55 stavebního zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů je v odst. (3) stanoveno: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Stavební zákon dále v §18 Cíle územního plánování v odst. 4 „určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků“

- Typ 2 – změny barev/funkcí ve stávajícím zastavitelném území, tedy území, kde se stavět smí a změnou se mění forma zastavění. Na tyto změny by se mělo nahlížet méně přísným pohledem, protože pravou městskou formou jsou plochy smíšené. Pro soudobé město platí heslo: „high density & mixed use“, příp. „urban, compact, green!“. Funkce není něco stálého, ale proměnného. Může se samozřejmě také vrstvit přes sebe, což stávající územní plán neumí pojmut.
- Velká rozvojová území by se neměla zmenšovat. Na místa, kde jsou vymezena a návaznosti na jejich okolí by měly být zpracovány první regulační plány! Na jejich základě se vymezí veřejná prostranství ulic a náměstí a stanoví základní podmínky pro výstavbu. Bez tohoto Praha ztratí možnost tyto lokality pozitivně ovlivnit a vzniká chaos!
- Plochy s označením VV - Veřejné vybavení řešit přesněji vymezenými podmínkami, co se VV rozumí. Pokud tento systém nebude promyšlen, neměly by se změny na VV provádět. Územní plány měst, jako je např. Mnichov nebo Vídeň s plochami VV pracují - je však otázka, jak daleko mají dopracované další související dokumenty v oblasti investic. Investorem veřejné vybavenosti kromě obchodů a specializovaných služeb, bývá obvykle město. Pak ale musí mít rozmyšleno, kde a jak bude investovat a k tomu přizpůsobit územní plán.

1530/07

JC: úvod ke změně

PH: proč by se nemohlo bydlet na plochách VN, proč to územní plán zakazuje, když o výrobu již není zájem a proměna zchátralých budov městu prospěje?

JF: neměla by schvalování změny předcházet studie?

JC: studie existuje, dodám na příští komisi

TH: Praha 9 dle svého stanoviska z 21. 6. rozpory vyřešila a souhlasí

JC: požádá Prahu 9 o podklady

Odborné vyjádření Komise: nelze pustit dále bez podrobné studie, bude řešeno na dalším jednání komise v září.

1147/06

JC: úvod ke změně

PH: spíše ano, pokud to vyhoví MHD a pokud zde není potřeba vedle stanice metra umístit parkoviště P+R – ty obecně Praze dosti chybí a plochy DH by na ně byly vhodné. Pravděpodobně by šlo zkombinovat, pozemek není malý. Je přímo u metra a vhodný k zástavbě.

JF: ne, jedná se o schvalování per partes – to je chyba

JS: souhlas s JF

JF: bez diskuze stavět, ale po regulaci

TH: lépe řešit v MUP

Odborné vyjádření Komise: NE. Lokalitu musí řešit studie v rámci nového ÚP.

1223/06

JC: úvod ke změně

JF: změna není škodlivá

JJ: souhlas – podporuje rozumný rozvoj města

PH: v této lokalitě projektují, nemohu se vyjádřit

Odborné vyjádření Komise: ANO. Není v rozporu s principy. Urbanisticky vyhovující.

1246/06

JC: úvod ke změně, přerušeno ve VURM

JF: je studie?

JS: v principu ano, ale třeba posoudit dle studie, jinak střílíme do tmy

JC: dohledám, zda je studie

TH: posoudíme příště na základě studie, pokud studie není, je třeba dohledat žadatele

Odborné vyjádření Komise: nelze pustit dále bez podrobné studie, bude řešeno na dalším jednání komise v září.

1250/06

JC: úvod ke změně, změna leží ve zbytečné stavební uzávěře

PH: z VRÚ nevyjímat. Měl by zde být zpracován regulační plán.

JC: toto území je již zastavěné, zde je regulační plán zbytečný

JF: souhlas s PH, neleze schvalovat per partes

TH: není koncepčně řešeno, je třeba regulační plán

Odborné vyjádření Komise: NE. VRÚ nevyjímat. Doporučuje zpracovat regulační plán.

1267/06

JC: úvod ke změně, leží ve VRÚ

PH: z VRÚ nevyjímat. Měl by zde být zpracován regulační plán.

JC: bude řešeno v rámci 2710/00

Odborné vyjádření Komise: NE. VRÚ nevyjímat. Měl by zde být zpracován regulační plán. Bude řešeno v rámci 2710/00.

1309/06

JC: úvod ke změně, vypracoval arch. Suchý na základě záplavové studie od OUP

JF: zeleň SO1 a SO3 je v tomto případě nesmysl, měla by být zástavba

PH: ano, dosud zanedbaný kout v blízkosti řeky, dobrý potenciál

Odborné vyjádření Komise: ANO. Není v rozporu s principy. Urbanisticky vyhovující. Dle studie.

Řešena záplavová území

1433/06

JC: úvod ke změně

PH: Zde je nutně potřeba regulační plán. V současné době se plánuje obchvat Svatovítská - Evropská pouze z dopravního hlediska bez navazujícího řešení urbanismu! V místě byl regulační plán Prof. Engela schválený státní regulační komisí. Proč se nepokračuje v tomto plánu, podle kterého vznikly současné Dejvice? Napřed schválený plán ulic, pak výstavba domů. To je osvědčený postup vyspělých měst.

JS a ZJ: souhlas se PH

Odborné vyjádření Komise: NE. Viz příspěvek PH

1479/06

JC: úvod ke změně, OUP nemá nic proti

JF: v principu ano, jedná se o brownfield

TH: je třeba územní řešit komplexně

JS: toto území by nemělo anticipovat okolní plochy VN, zatím neřešené

JF: lépe řešit celoplošně, odsouhlasit per partes je špatně

ZJ: nic proti ničemu, mohlo by být

TH: je třeba všude stejný metr

Odborné vyjádření Komise: NE. Lokalitu musí řešit studie v rámci nového ÚP.

1498/06

JC: úvod ke změně, Nové Dvory, Praha 4 – mělo by se upravit dle metra

TH: je řešena jinak?

JF: je to koncepční změna

JC: území je řešeno v rámci změny 2440

Odborné vyjádření Komise: NE. Nelze pustit dále bez podrobné studie, bude řešeno na dalším jednání komise v září. V procesu se změnou 2440/00

970/07

JC: úvod, OUP i URM protestoval

PH: je to protizákonné

JJ i JF: byla by to podpora sídelní kaše, rozhodně ne

TH: nelze podporovat rozlézáání města do krajiny

Odborné vyjádření Komise: NE. Jedná se o návrh rozšíření zastavitelného území na okraji Prahy.

Negativní rozvoj sídelní kaše / suburbanizace. Rozpor s §55 SZ

1009/07

Odborné vyjádření Komise: NE. Jedná se o návrh rozšíření zastavitelného území na okraji Prahy.

Negativní rozvoj sídelní kaše / suburbanizace. Rozpor s §55 SZ

1686/07

Odborné vyjádření Komise: NE. Jedná se o návrh rozšíření zastavitelného území na okraji Prahy.

Negativní rozvoj sídelní kaše / suburbanizace. Rozpor s §55 SZ

1713/07

JC: úvod ke změně

TH: toto je zřejmý úkol pro MUP

Odborné vyjádření Komise: NE. Jedná se o návrh rozšíření zastavitelného území na okraji Prahy. Negativní rozvoj sídelní kaše / suburbanizace. Rozpor s §55 SZ

1891/07

JC: úvod ke změně

PH: asi ano, pozemky podél trati, pokud to není v rozporu s plánovanými parkovými úpravami

JC: Kyje jsou proti, avšak kompromisní řešení s Prahou 14 a MHMP

KK: systémově ano

Odborné vyjádření Komise: ANO. Není v rozporu s principy. Urbanisticky vyhovující. Kompromis.

1438/00

JC: úvod ke změně, existuje studie Loxia

JF: je studie k dispozici?

TH: na příští jednání se studií

Odborné vyjádření Komise: nelze doporučit dále bez podrobné studie, bude řešeno na dalším jednání komise v září.

1774/00

JC: úvod ke změně

PH: za podmínky zpracování regulačního plánu ano. Nutné prověřit s plánovanou trasou tramvaje.

JC: problém v J části lokality, OUP navrhuje pouze S část, to však nechce investor

JF: hledá se trasa tramvaje

KK: lépe až po ÚR na tramvaj

TH: vzhledem k podmíněnosti tramvaje lze těžko doporučit

Odborné vyjádření Komise: NE. Nelze, podmíněnost dopravního řešení, trasa tramvaje – nereálné v horizontu 10 let.

2156/00

JC: úvod ke změně

PH: bez dalších podkladů nelze posoudit opodstatněnost požadavku skládky

TH: je třeba počkat na politiku odpadového hospodářství

JC: skládka tam dnes je, jen v ploše zeleň

KK: nelze tedy jiné využití

TH: doporučovat změnu dnes je nesmysl

JS: těžko se za stávající situace stavět za to, že je to dobře

JF: po koncepci sběrných dvorů

2188/00

Odborné vyjádření Komise: NE. Nelze, není odpadová politika (viz předchozí).

2265/00

JC: úvod ke změně, dle požadavku investora

JC: DO(SS) se vyjádřil negativně.

TH: je tedy nesmysl tuto změnu řešit

Odborné vyjádření Komise: NE. V rozporu s DO.

2433/00

JC: úvod ke změně

KK: dnes je v lokalitě zavřená škola

TH: je to urbanisticky smysluplné?

JF: počkejme na výsledek soutěže, z procesních důvodů ohledně změny koeficientu

PH: pokud se bude opravdu jednat o městské centrum, jedná se o pozitivní trend rozvoje města, nikoli negativní, jak jej vidí ARNIKA

Odborné vyjádření Komise: NE. Z procesních důvodů až po veřené soutěži.

2445/00

JC: úvod ke změně

PH: v této lokalitě veřejná vybavenost opravdu chybí – je ale otázka, jak ji lze nařídit? Změna na „čistě obytnou funkci“ není dobrá. Lépe je smíšená.

JF a JS: souhlas s PH

Odborné vyjádření Komise: NE

2462/00

JC: úvod ke změně

KK: ROPID a URM ano, jedná se o systémovou vazbu

ZJ: dle studie souhlas

PH: v principu nárůst dopravních ploch udělá ještě větší „dopravní koridor“, než je dnes. Dle studie však souhlas, je to logické řešení.

Odborné vyjádření Komise: ANO. Logická systémová vazba. Na základě projednané studie.

2646/00

JC: úvod ke změně

PH: nelze doporučit, úkol pro regulační plán. V Heroldových sadech stojí významná budova. Nechť je přestavěna, rozšířena, upravena, ale není možné takto velkou plochu parku přeměnit jednoduše na „všeobecně smíšené území“. Musí se posoudit konkrétní projekt - není úkol pro územní plán, ale pro regulační plán, aby stanovil regulační podmínky pro výstavbu.

KK: avšak je vydané ÚR a stavba běží

TH: jak to, že se tedy staví?

JC: bez souhlasu OUP

Odborné vyjádření Komise: NE.

2722/00

JC: úvod ke změně

TH: jednoznačné ne

ZJ: stavět ano, ale po regulačním plánu

JF: území je pro zástavbu vhodné, avšak tato koncepce je šílená

PH: V této podobě nelze doporučit, možná pro redukci a se stanovení jasných kritérií pro výstavbu sportovních ploch a přístupu do lesa. Zabírají se plochy pro sport a rekreaci a plochy parků a historických zahrad, které navazují na nádherný a oblíbený Michelský les.

Odborné vyjádření Komise: NE. Nelze. V této podobě nelze schválit.

2733/00

JC a KK: úvod ke změně, historie požadavku a popis jednání s UNESCO

TH: pokud se výšková regulace v (dle?) management plánu neschválí, hrozí vyloučení Prahy z UNESCO

JS: ochranné pásmo centra je potřebné, problém je vymezení a definování zóny

ZJ: tato studie není řešení, mluví o principech ale neurčuje, jak rozhodovat

TH: budeme řešit v zadání MUP

Odborné vyjádření Komise: nelze doporučit, ponechat do zadání. Musí být výšková regulace ve shodě s UNESCO, management plánem i novým ÚP

2742/00

JC: úvod ke změně

JF: počkejme na studii a rozhodujme nad ní

PH: Centrální městská poloha. Dobré napojení na MHD. Zchátralý a neprostopný areál bude dobré oživit. Zahušťování zástavby je v tomto místě správné! Často se mluví o nežádoucím zahušťování bez ohledu na lokalitu, ač je již více než 50 let zřejmé, že přiměřená hustota prospívá kvalitě veřejných prostranství.

Odborné vyjádření Komise: nelze doporučit bez podrobné studie. Dodat na další zasedání.

1001/00

Odborné vyjádření Komise: NE. Řešeno jinou změnou.

2000/00

Odborné vyjádření Komise NE. Nutná celková ideová studie celé Letné.

2454/00

JC: úvod ke změně

KK: znárodněná vila, dům spadl

KK: jedná se o osobní iniciativu některých politiků Prahy 10

JC: soukromý majetek, město by nemělo zasahovat

JF: v lokalitě je nesmyslný ÚP, vhodné řešit v širším kontextu

TH: čistě účelová změna, nekoncepční

JF: pokud toto Praha požaduje, měla by pozemek koupit

Odborné vyjádření Komise: NE. Jedná se o „naschvál“ Prahy 10. Investor koupil stavební parcelu.

Nesnaží se o změnu zelené plochy na stavební parcelu.

Z 2755/00

JC: úvod ke změně, sídlo záchranné služby

TH: sídlo je zájmem města, avšak je naddimenzované

KK: dle mého názoru může být o ¼ menší, lokalita je optimální

JF: nejedná se o záplavové území? Do Troji je to urbanisticky nevhodné, další velký objekt už území nemusí unést

JS: je tam poměrně cenná zástavba

JF: je potřeba širší studie, řešení do mostu k mostu, souhlas se starostou Drdácovým

TH: potřeba další dokumentace

Odborné vyjádření Komise: NE. Na lokalitu musí být nejprve zpracována širší urbanistická dokumentace.

**Příští jednání KUP se uskuteční 11. 9. 2012 od 14 h v místnosti 211.**