

ZÁPIS

2. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Datum: 9. 11. 2023 od 15,00 hod. do 17,15 hod.

Místo: Velký salonek - místnost č. 136 – MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 110 00, Praha 1

Účastníci: dle prezenční listiny

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“) doc. Ing. arch. Petr Hlaváček přivítal přítomné členy na 2. jednání Komise.

Jednání Komise je neveřejné, bude z něj vždy pořízen zápis. Dle usnesení z 1. jednání Komise mohou být přítomni mimo členů Komise i pořizovatel¹, zpracovatel², členové VURM ZHMP³, kancelář určeného zastupitele pro pořizování územního plánu⁴ a případně po dohodě další hosté (např. v bodech týkajících se projednávání připomínek MČ budou přizýváni zástupci/starostové MČ).

Předseda seznámil přítomné s programem 2. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 9 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

Jako ověřovatel zápisu byl navržen Ing. Tomáš Pek.

Hlasování o ověřovateli zápisu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 9 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

¹ Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování pro hl. m. Prahu

² Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

³ Výbor územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy

⁴ Zvláštní organizační jednotka SE4 MHMP – sekretariát náměstka primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje (určeného zastupitele ZHMP pro pořizování ÚP)

Zpracovatel MPP - Ing. arch. M. Leňo, vedoucí Kanceláře metropolitního plánování – představil nesouhlasná stanoviska Ministerstva životního prostředí k rozvojovým plochám a zalesnění a postup jejich vypořádání z hlediska ochrany ZPF. Celkem bylo řešeno 1913 záborů (3469 ha), od MŽP byl dán nesouhlas k 94 záborům (547 ha).

Pořizovatel MPP - Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP, informoval členy Komise, že pořizovatel absolvoval spolu se zpracovatelem dvě kola jednání s MŽP, kde byla řešena negativní stanoviska k jednotlivým záborům. Pro dohodovací jednání bylo upraveno na 84 záborů (388 ha), po druhém kole dohodovacích jednání je výsledkem již jen 18 nesouhlasů, 10 částečných souhlasů a 56 souhlasů. Zároveň členy Komise upozornil na kontinuitu změn územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Výsledek jednání s MŽP lze buď akceptovat, nebo jít na rozpor.

Předseda požádal Komisi o názor, v jakých lokalitách doporučuje pokračovat v jednáních a kde předběžná stanoviska akceptovat.

Jednotlivé představované lokality:

143/HUTĚ (1312/143/33)

Dohodnuto maximum, shoda Komise na domluvené podobě. Komise doporučuje⁵ souhlasit s vypuštěním západní i východní plochy na základě stanoviska.

Komentář: Člen komise Ondřej Martan doplňuje, že se jedná o nekonceptní zásah MŽP a upozorňuje na V a SV dopravní tepnu - ulice Ocelkova.

231/VINOŘ 1313/231/30

Dohodnuto maximum, shoda Komise na domluvené podobě. Bude vypuštěna celá plocha. Komise bere na vědomí, nedoporučuje pokračovat v jednáních.

Komentář: Filip Foglar, ředitel UZR – zásadní připomínka MČ ze SPJ – sportovní hala, MČ trvá na záboru. Člen Komise Zdeněk Kovářík poznamenává, že dotčený orgán musíme vnímat jako nadřazený požadavkům místní samosprávy.

232/ŠTĚRBOHOLY (132/232/34, 1312/32/33)

Dohodnuto maximum, shoda Komise na domluvené podobě. Komise doporučuje souhlasit s vypuštěním ploch po okrajích lokality dle požadavku dotčeného orgánu.

Komentář: MŽP vnímá zábor jako neodůvodněný rozvoj, člen Komise Zdeněk Kovářík komentuje stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy, byly tam územní rezervy, město přehodnocuje svůj rozvoj, atp. Zpracovatel konstatuje, že hranice budou v maximální míře přizpůsobeny struktuře zástavby ze studie.

687/KOŇSKÁ LOUKA (1313/687/30)

Dohodnuto maximum, shoda Komise na domluvené podobě. Komise doporučuje souhlasit s vypuštěním rekreační plochy v rozsahu celé lokality 687 na základě stanoviska.

Komentář: člen Komise Zdeněk Kovářík poznamenal, že věc bude na pořadu dne až po dostavbě pražského okruhu.

⁵ Názor Komise je vnímám ve smyslu *doporučení určenému zastupiteli* k uplatnění v rámci spolupráce s pořizovatelem při vyhodnocování výsledků projednání.

268/ÚJEZD U PRŮHONIC (1312/268/05)

Komise doporučuje doplnit odůvodnění a případně přeorganizovat plochy. Doporučuje třetí kolo dohádovacího jednání s MŽP.

Komentář: člen komise Ondřej Martan upozorňuje Komisi na celkovou provázanost rozvoje území s významnými záměry TI, které jsou důležité pro celé město. Je nutné pokusit se navrhnout takové řešení, které nezablokuje případnou dohodu města s vlastníky. Dohody musí být dodrženy mj. z důvodu dopadů do výkonu vlastnického práva hl. m. Prahy. Návrh na třetí kolo dohádovacího jednání s MŽP. Platný ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezuje zastavitelné plochy, které by akceptací stanoviska byly zrušeny. Člen Komise Zdeněk Kovářik poznamenal, že aktuální podoba v návrhu vychází z přeskupení ploch platného ÚP SÚ hl. m. Prahy.

270/KŘESLICE (1312/270/31, 1312/270/30)

Komise doporučuje redukcí na plochu občanské vybavenosti a třetí kolo dohádovacího jednání s MŽP.

Komentář: Člen Komise Zdeněk Kovářik projevil obavy z podoby redukce. Územím vede plynovod. Plocha bude částečně zazeleněna, je tu požadavek na veřejnou vybavenost (800/270/2230), doporučuje navrhnout redukcí tak, aby se vešla veřejná vybavenost.

277/KRÁLOVICE (1312/277/30, 1312/277/34, 1312/277/32)

Komise doporučuje redukcí plochy v severovýchodní části Královic a současným rozšířením této plochy k silnici vedoucí do Sibřiny (1312/277/30) v souladu se stanoviskem. Dále komise doporučuje souhlasit s vypuštěním plochy 1312/277/32 a ponecháním napadených rozvojových ploch na západě Křeslic pouze v ploše záboru 1312/277/34, což je v souladu se stanoviskem, a třetí kolo dohádovacího jednání s MŽP.

Komentář: Území podél ulice K Uhříněvsi, Komise souhlasí s redukcí východní části, nesouhlasí s levou Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP upozornil, že na východní části (1312/277/30) běží změna ÚP Z 3861, redukce na plochy územních rezerv. Člen Komise Zdeněk Kovářik doporučuje hájit před MŽP pouze to, co je nyní v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy v územní rezervě (NL/OB-A). Člen Komise Zdeněk Kovářik doplňuje, že východní část již v minulosti prošla, západní se dostala blíže k okruhu a je nad rámec platného ÚP. Jiří Deyl z Kanceláře metropolitního plánování upozornil, že k věci se vyjadřovalo se i Ministerstvo Kultury (památková oblast), pokud dojde k rozšíření ploch, bude se k věci opětovně vyjadřovat. Nicméně navržené řešení se nachází mimo památkovou zónu, není zde riziko napadení MK.

505/SÍDLIŠTĚ LETŇANY (1312/505/31)

Komise doporučuje souhlasit s vyjmutím celých rozvojových ploch a vymezení území jako nezastavitelné plochy v souladu s platným územním plánem na základě stanoviska MŽP.

Komentář: MŽP argumentuje nadbytkem ploch rozvoje, zeleným pásem atd.

604/LETIŠTĚ RUZYNĚ (1311/604/31, 1311/604/33, 1311/604/50)

Komise doporučuje akceptovat požadavky dotčeného orgánu na redukcí ploch a doporučuje v maximální míře zachovat vymezení ploch přednostně v blízkosti dopravního terminálu.

Komentář: MŽP argumentuje nadbytkem ploch rozvoje. Člen Komise Zdeněk Kovářik doporučuje ať si rozvoj vyjedná Letiště Praha, nikoliv HMP. Zpracovatel konstatuje, že v tomto případě musí být vymezena nová hranice plochy s předpokladem nutnosti třetího kola dohádovacího jednání.

680/ŠEBEROV ROZVOJ VYBAVENOSTI (1312/680/30)

Komise doporučuje třetí kolo dohodovacího jednání, doporučuje souhlasit s redukcí ploch záborů na rozsah v MPP vymezené plochy občanské vybavenosti.

953/ŘÍČANKA U KOLOVRAT

V okolí dohodnuto maximum. Komise doporučuje souhlasit s vypuštěním plochy v souladu se stanoviskem.

Komentář: okolní plochy byly ze strany MŽP akceptovány, redukce o plochu 1350/953/30 přijatelná. V území je veden okruh v tunelu. Území s ohledem na tunel není prioritou.

946/BĚCHOVICE – ÚJEZD NAD LESY

Dohodnuto maximum, shoda Komise na domluvné podobě. Komise doporučuje souhlasit s redukcí ploch v tomto území na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Komentář: Kontinuita platného ÚP hl. m. Prahy. Historické požadavky vlastníků na zástavbu se zdají být nerealistické, protože MŽP nechce povolit ani zeleň.

Zpracovatel MPP - Ing. arch. M. Leňo, vedoucí Kanceláře metropolitního plánování, informuje o novele zákona o ZPF - proluky, jejich hodnocení atd.

Proběhla krátká debata členů Komise.

V rámci debaty Člen Komise Ing. Zdeněk Kovářik vznesl dotaz, zdali nám představovaná negativní stanoviska nenarušují celoměstskou infrastrukturu. Člen komise Ondřej Martan se dotázal v obdobném duchu, zdali věc naráží na stanoviska jiných dotčených orgánů. Témata byla řešena u jednotlivých ploch, žádného rizika si není zpracovatel vědom.

Závěr:

268/ÚJEZD U PRŮHONIC (1312/268/05)

Komise doporučuje doplnit odůvodnění a případně přeorganizovat plochy a třetí kolo dohodovacího jednání s MŽP.

270/KŘESLICE (1312/270/31, 1312/270/30)

Komise doporučuje redukcí na plochu občanské vybavenosti a třetí kolo dohodovacího jednání s MŽP.

277/KRÁLOVICE (1312/277/30, 1312/277/34, 1312/277/32)

Komise doporučuje redukcí plochy v severovýchodní části Královic a současným rozšířením této plochy k silnici vedoucí do Sibřiny (1312/277/30) v souladu se stanoviskem. Dále komise souhlasí s vypuštěním plochy 1312/277/32 a ponecháním napadených rozvojových ploch na západě Křeslic pouze v ploše záboru 1312/277/34, což je v souladu se stanoviskem a třetí kolo dohodovacího jednání s MŽP.

680/ŠEBEROV ROZVOJ VYBAVENOSTI (1312/680/30)

Komise doporučuje třetí kolo dohodovacího jednání, souhlasí s redukcí ploch záborů na rozsah v MPP vymezené plochy občanské vybavenosti.

604/LETIŠTĚ RUZYNĚ (1311/604/31, 1311/604/33, 1311/604/50)

Komise akceptuje požadavky dotčeného orgánu na redukcí ploch a doporučuje v maximální míře zachovat vymezení ploch přednostně v blízkosti dopravního terminálu.

Pro – proti – zdržel se

8 – 0 – 1

Usnesení bylo přijato

Následovala prezentace Ing. arch. Filipa Foglara, ředitele UZR MHMP, k tématu: Stanovisko UZR MHMP a IPR Praha k dotazům Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy a Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán. Prezentace je předkládána Komisi na základě dotazů Ing. Tomáše Peka, předsedy VURM, vznesenými na Odbor územního rozvoje.

Proběhla debata členů Komise.

Člen Komise Ondřej Martan vnesl dotazy k částem 1), 2), 2b), co je nové oproti stávajícím platným ZUR, konkrétně v oblastech krajinného rozhraní – zeleného pásu, nezastavěného území, probíhajících ZUP. Co se v těchto oblastech bude dít do budoucna? Jedná se o nezastavitelné území? Velké zábory, se kterými se historicky nepočítalo.

Debata úpravy vymezení ÚSES (na základě stanoviska OCP). Komentář Jiřího Deyla z Kanceláře metropolitního plánování. Vymezení ÚSES má přímý dopad do konkrétních území, jako příklad prezentována oblast Bubny, kde dochází k vypuštění ÚSES, tedy pozitivního přístupu pro výstavbu v dané oblasti.

Člen Komise Ondřej Martan upozorňuje, že v ZUR dochází k vymezení širších koridorů ÚSES, které budou upřesněny až v MPP. Navrhuje uspořádat prezentaci na IPR, kde bude připravena prezentace rozdílů/důležitých průniků na celém území HMP, a to po tématech. Nově vymezované koridory ÚSES v MPP jsou vymezovány na nezastavitelných plochách, na základě již existujících menších celků apod.

Člen Komise Zdeněk Kovářik navrhuje kompletně po bodech projít střety, předseda komise Petr Hlaváček konstatuje, že bude připraveno na jednom z dalších jednání.

Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP, vysvětluje, že díky souběžnému pořizování jsou AZUR5 a MPP zesouladněny, není tam rozpor.

Člen Komise Zdeněk Kovářik vyjadřuje obavu, aby změnou návrhu MPP na základě došlých podání nedošlo k nutnosti měnit ZUR.

Dotaz člena Komise Ondřeje Martana, jak se bude postupovat po vydání AZUR5, když ještě bude rozhodováno dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Dotaz člena komise Radomíra Nepila, zdali můžeme schválit AZUR, když ještě nevíme, jak bude upravován návrh MPP po VP.

Dotaz člena komise Tomáše Portlíka, jaké mantinely dávají AZUR. Právní rámec.

Člen Komise Zdeněk Kovářik navrhuje projít konkrétní dopady AZUR5 do návrhu MPP. Předseda komise Petr Hlaváček přislíbil, že IPR Praha připraví podklad na další jednání Komise 23. 11. 2023.

Člen Komise Tomáš Pek požaduje soutisk námitek a připomínek k návrhu MPP a jaký mají dopad do AZUR5. Člen Komise Zdeněk Kovářik chce jít od vnějších limitů, zjistit mantinely, nikoliv od středu. Tedy od DOSS, ZUR, potom jednotlivosti – vypořádání dílčích podání.

Na všechny dotazy bylo vždy adekvátně ze strany Pořizovatele a Zpracovatele reagováno.

Závěr:

Vznesené dotazy, na které nebylo odpovězeno během jednání Komise, budou dále rozebrány a zodpovězeny nad přislíbenými prezentacemi na dalších jednáních Komise.

Další termíny jednání Komise:

3. jednání Komise 23. 11. 2023 od 15,00 hod. do 17,00 hod.

4. jednání Komise 7. 12. 2023 od 15,00 hod. do 17,00 hod.

Přílohy:

- 1 – Prezenční listina z 2. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán
- 2 – Odpověď na dotazy předsedy VURM – zpracována UZR MHMP a IPR Praha

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 22. 11. 2023

Ověřil: Ing. Tomáš Pek, člen Komise