

ZÁPIS

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

Datum: 01. 02. 2024 od 15,00 hod. do 17,20 hod.

Místo: IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2 - Bílý sál, CAMP

Účastníci: dle prezenční listiny

1. Zahájení

1.1 Úvod, prezentace, kontrola usnášedischopnosti

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“), doc. Ing. arch. Petr Hlaváček se jednání Komise účastnil online a svěřil vedení Komise členovi Komise Ing. Zdeňku Kováříkovi, který následně přivítal přítomné členy na 7. jednání Komise.

Jednání Komise je neveřejné, bude z něj vždy pořizen 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).

Na jednání byla přítomna nadpoloviční většina členů Komise, viz prezenční listina, a Komise tak byla usnášedischopná. Z jednání byl omluven Mgr. Zábranský (později online), p. Zeman a Mgr. Lagner, Ph.D.

1.2 Schválení zápisu ze 5. jednání Komise RHMP pro nový územní plán, informace o rozeslání zápisu z 6. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Člen Komise Zdeněk Kovářík, pověřený vedením Komise, nechal hlasovat o schválení zaslání zápisu z 5. jednání Komise.

Hlasování o zápisu z 5. jednání Komise:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Bylo přijato.

Zápis ze 5. jednání Komise byl schválen

Zdeněk Kovářík informoval o rozeslání zápisu z 6. jednání Komise obratem. Schválení zápisu z 6. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán proběhne na dalším jednání Komise.

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)

1.3 Schválení programu 7. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Člen Komise Zdeněk Kovářík, pověřený vedením Komise, seznámil přítomné s programem 7. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Bylo přijato.

Program 7. jednání Komise byl schválen

1.4 Volba ověřovatele zápisu 7. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Jako ověřovatel zápisu byl navržen člen Komise Mgr. Tomáš Portlík.

Hlasování o ověřovateli zápisu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Bylo přijato.

Ověřovatel zápisu byl schválen dle návrhu

2. Legenda Metropolitního plánu – 2. část – pokračování bodu z 6. jednání Komise

Člen Komise Zdeněk Kovářík, pověřený vedením Komise, doporučil postup, jakým bude procházen bod programu – konkrétní prvky Legendy Metropolitního plánu a jejich výklad, začne se stabilizovaným územím – částí **Stabilizované stavební bloky** a jejími podčástmi. Zástupce zpracovatele Michal Leňo je psotupně prezentuje.

část legendy - S.1.0 - Stavební blok v obytné lokalitě

Zástupce zpracovatele Michal Leňo popisuje obytné využití obecně, co se v jeho rámci smí a nesmí realizovat, vysvětluje definici přípustných a nepřípustných využití. Obytné využití je vymezeno pro smíšené město. Zdeněk Kovářík doplňuje prezentujícího, že upřesnění nad rámec obecných pravidel (čl. 63 textové části návrhu MPP – zastavitelná obytná lokalita), je nalezeno v krycím listu konkrétní lokality. Zdeněk Kovářík potom konkrétně upozornil na příliš přesné znění pojmu „*zpracování závadných chemikálií*“, která není definicí dle zákona, je nutné ji upravit a navrhl úpravu na „*průmyslové zpracování chemikálií*“. Člen Komise Ondřej Martan komentuje, že vytěžování tohoto typu lokalit nerušící výrobou (autodílny, kapacitní ubytovny, apod.) může vytvořit silný rušivý element, rozvolnění v tomto ohledu není vítáno. Jinak členové komise s flexibilnějším pojetím obytného města souhlasí.

Zdeněk Kovářík doporučuje odkazovat na hlavní využití místo odkazu na cílový charakter území. Zástupce zpracovatele Michal Leňo vysvětluje, že cílový charakter je širší pojem nežli hlavní využití, a proto je také použito (tzn. cílový charakter obsahuje i hlavní využití).

Host Komise Gabriela Lněničková má dotaz k čl. 63 odst. 3, který definuje zemědělství jako nepřipustné využití, což by znamenalo, že v dané ploše nemůže vzniknout např. pole. Zdeněk Kovářík reaguje, že nemůže, pokud na místě neexistuje stávající pole, nové nevznikne. Zástupce zpracovatele Michal Leňo upřesňuje, že územní plán jako takový nemůže vystihnout povolení všech aktivit ve městě. Gabriela Lněničková doplňuje dotaz, zdali lze v rámci obytné lokality založit zahrádkářskou kolonii. Zdeněk Kovářík reaguje, že zahrádka pro vlastní činnost lze umístit, produkční činnost nikoliv.

Člen Komise Tomáš Pek navrhuje definovat pojem cílový stav, pro zpřesnění množství neurčitých možností. Člen Komise Ondřej Martan upozorňuje na datum 1. 7. 2024, od kdy budou o souladu s územním plánem samostatně rozhodovat stavební úřady, a zde je nutná obezřetnost. Uvádí na příkladu tiskárny mezi rodinnými domy či ubytovny. Jiří Deyl upřesňuje, že v čl. 36 je tzv. cílový charakter lokality definován jako komplexní pojem skládající se ze čtyř základních vlastností a textového popisu. Metodiku i přesné znění regulativů je možné dále upřesnit pro jednoznačnější výklad. Zdeněk Kovářík komentuje obtížné pochopení systému ze strany stavebních úřadů. Řešením je v rámci nepřipustného využití rozšířit odkaz na cílový charakter o odkaz přímo na hlavní a přípustné využití. Takové řešení členové Komise vnímají jako srozumitelné.

Probíhá debata nad různou podrobností individuálních regulativů napříč lokalitami. Zdeněk Kovářík konstatuje, že k úpravám a zpřesněním individuálních regulativů v rámci procesu pořizování dochází a bude docházet. Tomáš Portlík souhlasí s již řečeným, že by bylo vhodné individuálně zpřesnit nepřipustné využití u jednotlivých lokalit, aby nezůstávalo v mnohdy v obecné rovině.

Debata pokračuje výkladem zástupce zpracovatele Michala Leňo k prvkům S.1.0.OV – S1.0.TI, které popisují situace, kdy je stavební blok doplněn vybaveností nebo koridorem infrastruktury. Zdeněk Kovářík doplňuje, že i ve stabilizovaných plochách se nacházejí šrafované plochy (nová občanská vybavenost) určené pro návrh vybavenosti. Dále může být také upřesněno individuálně.

Zdeněk Kovářík shrnuje dva závěry: změnit pojmu „zpracování závadných chemikálií“ a zjednodušit odkaz na cílový charakter.

část legendy - S.1.1 – Stavební blok se zahradami v obytné lokalitě

Zástupce zpracovatele Michal Leňo prezentuje situaci, kdy je stavební blok doplněn vymezením zahrad.

Zdeněk Kovářík požaduje vysvětlit užití pojmu „dominantní podíl“ zahrad, jaká bude přesně rozhodovací praxe. Sešlo se k tématu hodně připomínek, stavební úřady nemusí vědět, jak rozhodovat. Zástupce zpracovatele Jiří Deyl vysvětluje důvod použití. Člen Komise Tomáš Pek chápe pojem jako dominantní charakter. Členové komise dále doporučují nepoužívat pojem dominantní a nahradit ho například jasnějším, ale více flexibilním pojmem „významný“. Pojem dominantní totiž není v pražských podmínkách možné vykládat jako nadpoloviční, to neodpovídá stabilizovanému městu.

část legendy - S.1.2 – Stavební blok s parkem ve volné zástavbě v obytné lokalitě

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl prezentuje specifický prvek stavebního bloku na sídlišti s parkem ve volné zástavbě.

Člen Komise Zdeněk Kovářík upozorňuje na obtížný výklad, v některých případech by například nebylo povoleno parkoviště na vlastním pozemku. Stavební úřady by mohly mít rozdílný přístup k výkladu umožňuje/neumožňuje. Zdeněk Kovářík dále upozorňuje na možné požadavky na náhrady v území

z hlediska užívání ploch jako veřejné prostranství nevlastněná městem, znění článku doporučuje v tomto ohledu předělat. Radomír Nepil upozorňuje, že vymezením parku ve volné zástavbě se ze stavebních pozemků staly nestavební, v některých klíčových územích například Prahy 8 nelze toto řešení akceptovat. Petr Hlaváček konstatuje, že veškeré úpravy se musejí dělat citlivě, každé řešení má své příznivce i odpůrce. Zdeněk Kovářík doporučuje ubrat regulaci globální legendy, a více propast regulaci do lokálního popisu lokality. Tomáš Pek chápe věc tak, že v tomto případě nejde o to, že se v území provádí změny, ale problém je v konkrétní podobě záměrů na sídlištích.

část legendy - S.2.0 – Stavební blok v produkční lokalitě

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl prezentuje produkční využití.

Zdeněk Kovářík upozorňuje na konkrétní znění čl. 62 odst. 3, není jasné, co přesně znamená pojem *potenciál produkčního využití sousedních ploch*. Doporučuje slovo „potenciál“ nahradit např. slovem „budoucí využití“. Členové komise vnímají ochranu produkčních ploch za významný cíl města.

část legendy - S.3.0 – Stavební blok v rekreační lokalitě

Zástupce zpracovatele Michal Leňo prezentuje rekreační využití.

Zdeněk Kovářík a Ondřej Martan mají vážnou připomínku, v aktuálním znění čl. 64 jsou podle nich znehodnocovány plochy určené pro sport (ekvivalentem je spíše plocha SO v platném územním plánu nežli SP). Je nutné upravit hlavní a přípustné využití ve prospěch sportu. Ondřej Martan dále doplňuje, že je nutné v ploše sportu umožnit i další doplňkové funkce (restaurace, obchod, ubytování navázané na sport apod.), současné znění článku toto neumožňuje.

část legendy - S.1.0.DI – Stavební blok s koridorem dopravní/technické infrastruktury (liniová značka)

část legendy - S.1.0.TI – Stavební blok s plochou dopravní/technické infrastruktury (bodová značka)

Dále byly stručně prezentovány případy, kdy se stavební blok nachází v koridoru infrastruktury, což ale bylo řešeno na minulém jednání u položek výkresů dostatečně.

Bylo dohodnuto, že další části bodu budou pokračovat na příštím jednání Komise dne 8. 2. 2024.

Závěr: Komise doporučuje určenému zastupiteli

1) ve čl. 63 odst. 3 zvážit změnu pojmu „zpracování závadných chemikálií“ na „průmyslové zpracování chemikálií“,

2) ve čl. 62 až 64 v příslušných odstavcích 3 zvážit odkazování na cílový charakter,

3) ve čl. 93 odst. 4 zvážit užití pojmu „dominantní“ a nahradit ho například slovem „významný“,

4) ve čl. 94 zvážit vyšší míru přípustnosti úprav prostorů sídlišť (např. umožnění rozšíření parkovacích kapacit) a úpravu deklarování existence veřejných prostranství s ohledem na potenciální vymáhání náhrad,

5) ve čl. 62 odst. 3 zvážit úpravu s ohledem na ještě větší snížení rizika omezení produkčního využití lokalit a ploch (například změnou pojmu „potenciál“),

6) ve čl. 64 provést úpravu akcentující sportovní využití oproti rekreaci a umožnit vznik souvisejících využití ekonomicky podmiňujících sport (obdobně jako jsou nastavené regulativy plochy SP v platném územním plánu).

Termín, čas a místo příštího jednání:

8. jednání Komise 8. 2. 2024, 15:00 – 17:00, Bílý sál IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

Příloha:

Prezenční listina ze 7. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 01. 02. 2024

Ověřil: Tomáš Portlík, člen Komise