



PŘÍLOHA č. 1 ODŮVODNĚNÍ

VÝROK - TEXTOVÁ ČÁST, ÚPLNÉ ZNĚNÍ DOTČENÝCH KAPITOL 3, 6 a 10

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

AKTUALIZACE č. 11
2022

ZÚR

hlavní město Praha

PRA HA
PRA GUE
PRA GA
PRA G

číslo paré:

Pořizovatel

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního rozvoje

Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00

Ředitel: Ing. Martin Čemus

Zpracovatel

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Vyšehradská 57/2077, Praha 2, 128 00

Ředitel: Mgr. Ondřej Boháč

Ing. arch. Kateřina Szentesiová

Autorizovaný architekt, typ autorizace A

Číslo autorizace ČKA: 1981

Ing. Jan Bayerle

Autorizovaný inženýr pro městské inženýrství

Číslo autorizace ČKAIT: 0004526

Autorský tým

Ing. arch. Michal Bartošek

Ing. Jan Bayerle, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství, číslo autorizace ČKAIT: 0004526

Ing. Michal Novák

Bc. Luboš Nykl

Ing. Antonín Paduán

Ing. arch. Kateřina Szentesiová, autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA: 1981

PhDr. Nataša Macháčová – jazyková korektura

Datum zpracování: 2022

Poznámka:

Textová část obsahuje jen kapitoly, které jsou předmětem Aktualizace č. 11 ZÚR hl. m. Prahy. Číslo kapitol odpovídají číslům kapitol ZÚR hl. m. Prahy po Aktualizaci č. 11.

Úplné znění Výroku dotčené kapitoly 3, podkapitoly 3.2, oddílu 3.2.8; kapitoly 6, podkapitoly 6.2, oddílu 6.2.1 a kapitoly 10, podkapitoly 10.1, oddílu 10.1.2 je zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR, která stanoví, že textová část výrokové části ZÚR se má měnit dle legislativních pravidel. Rušená část textu je proto vyznačena přeškrtnutým písmem, měněné části jsou vyznačeny tučným písmem a zachovávané části jsou bez zvýraznění.

Obsah

3. Vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os, které svým významem přesahují více městských částí hl. m. Prahy	3
3.2 Transformační oblasti	3
3.2.8 Holešovice-Bubny-Zátory (T/8).....	3
6. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu - technická infrastruktura	4
6.2 Zpřesnění dalších ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu.....	4
6.2.4 Zásobování teplem	4
10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
10.1 Veřejně prospěšné stavby.....	5
10.1.2 Veřejně prospěšné stavby ve vymezených plochách a koridorech technické infrastruktury..	5

3. Vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os, které svým významem přesahují více městských částí hl. m. Prahy

3.2 Transformační oblasti

3.2.8 Holešovice-Bubny-Zátory (T/8)

Poloha ve městě: Území vymezené Bubenskou ulicí, kralupskou železniční tratí, Argentinskou ulicí a Bubenským nábřežím na území MČ Praha 7. Zasahuje do katastrálního území Holešovice.

Požadavky na využití: ~~Oblast T/8 je určena pro rozšíření celoměstského centra, pro umístění funkcí celoměstského významu včetně areálu vysokých škol a centrálního parku.~~ **Oblast T/8 představuje významnou plochu rozšiřující celoměstské centrum určenou pro plnohodnotnou zástavbu převážně smíšeného využití včetně ploch parků a pro umístění celostátně významné budovy filharmonie.**

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) vytvoření polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra,
- b) soulad charakteru, hustoty a struktury zástavby s polohou v území, jmenovitě soulad s navazujícími čtvrtěmi při západní a východní straně vymezené oblasti,
- c) respektování památkově chráněných, původně železničních objektů,
- d) **umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení, umístění nových parkových ploch a ploch pro občanskou vybavenost,**
- e) respektování maximální výšky nové zástavby, která nedostoupí k horním hranám zelených svahů Troje, Kobylis a Žižkova,
- f) zajištění výstavby severozápadní části Městského okruhu a dopravního skeletu ve vymezené oblasti,
- g) respektování ploch pro umístění železnice ve stopě trati Praha Masarykovo nádraží - Praha Dejvice a Praha Masarykovo nádraží - Praha Bubeneč,
- h) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout polyfunkční využití rozšířeného celoměstského centra,
- b) navrhnout charakter a strukturu nové zástavby, která bude reagovat na charakter navazujících čtvrtí při západní a východní straně území,
- c) navrhnout nové využití, resp. transformaci, vybraných původních provozních budov a jejich začlenění do nové zástavby,
- d) navrhnout výškovou regulaci pro novou zástavbu odpovídající poloze v centrální části města,
- e) ~~navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.~~ **navrhnout regulaci umožňující vznik dostatečných ploch pro občanskou vybavenost a parky.**

6. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu - technická infrastruktura

6.2 Zpřesnění dalších ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu

6.2.4 Zásobování teplem

Vymezení: Systém centralizovaného zásobování teplem (CZT) tvoří na pravém břehu Vltavy propojená Pražská teplárenská soustava CZT (PTS). Její hlavní napajec je veden z elektrárny Mělník přes Třeboradice a Malešice do oblasti Jižního Města, Petrovic a Modřan s odbočkou na Černý Most. Základními zdroji PTS je elektrárna Mělník I a teplárna Malešice, špičkovými zdroji spolupracujícími s PTS jsou teplárna Michle, výtopny Třeboradice a Krč. Celoročně je do soustavy dodáváno teplo i ze spalovny Malešice. ~~Je navrženo rozšíření PTS na levý břeh Vltavy do oblasti Holešovic tepelným napajecem TN Libeň – Holešovice.~~

Kromě integrované Pražské teplárenské soustavy jsou na území Prahy na pravém břehu Vltavy stávající samostatné soustavy CZT Pražské teplárenské, a. s. Komořany a Rohožník.

Systém CZT na levém břehu Vltavy je tvořen ostrovnými soustavami CZT a blokovými kotelny. Hlavními zdroji soustav CZT jsou ~~teplárny~~ **teplárna** Veveslavín ~~a Holešovice~~ a výtopny Juliska, Dědina, Zbraslav, Košíře, Radotín. Okrskové kotelny zásobují převážně sídlištní zástavbu v oblasti Řep a Jihozápadního Města, u kterých je navrženo jejich propojení, a Barrandova.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) využívání centrálních popřípadě alternativních zdrojů tepla při navrhování nových staveb a při změnách stávajících staveb, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné,
- b) respektování koridorů pro vymezené tepelné napaječe.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) ověřit možnost napojení nově navrhované zástavby na CZT,
- b) ověřit na levém břehu Vltavy napojení propojené soustavy lokálních plynových kotelny sídlišť Řepy a Jihozápadního Města na mimopražský kogenerační zdroj tepla, případně umístění nového kogeneračního zdroje centralizovaného zásobování teplem na západním okraji Prahy.

10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

10.1 Veřejně prospěšné stavby

10.1.2 Veřejně prospěšné stavby ve vymezených plochách a koridorech technické infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby ve vymezených plochách a koridorech technické infrastruktury jsou uvedené v následující tabulce, kde kód TE označuje stavby pro zásobování elektrickou energií, kód TK stavby vodohospodářského charakteru a pro odkanalizování, kód TP stavby pro zásobování plynem, kód TT stavby pro zásobování teplem, kód TV stavby pro zásobování vodou a kód TY stavby pro snižování ohrožení území povodněmi.

číslo	kód	městská část	název stavby
Z/500	TD	Čakovice	Zdvojení potrubí k ropovodu Družba
Z/500	TE	Praha 8	Transformovna TR 400/110 kV Praha - Sever
Z/501	TE	Praha 8, Dolní Chabry, Březiněves, Ďáblice	Vedení 400 kV – nasmyčkování elektrické stanice Praha-sever (transformovny TR Praha-sever) na vedení 400 kV Výškov – Čechy-střed
Z/502	TE	Řeporyje, Slivenec	Dvojité vedení 400 kV Hradec - Řeporyje
Z/503	TE	Křeslice, Petrovice, Uhříněves, Dubeč, Běchovice	Vedení 110 kV TR Chodov - TR Uhříněves - TR Běchovice, úsek odbočka k. ú. Křeslice – TR Uhříněves – TR Běchovice
Z/504	TE	Křeslice, Praha 22, Benice, Kolovraty, Nedvězí	Dvojité vedení 400 kV Čechy střed – Chodov, úsek Čechy střed – odbočka k.ú. Křeslice
Z/505	TE	Šeberov, Újezd, Křeslice	Sdružené vedení 400 kV Čechy střed – Chodov a vedení 110 kV TR Chodov – TR Uhříněves – TR Běchovice, úsek odbočka k. ú. Křeslice - Chodov
Z/500	TK	Dubeč, Praha 22, Kolovraty	Prodloužení sběrače „G“ do Dubče a Uhříněvsi
Z/501	TK	Praha 13	Prodloužení sběrače „P“ z Řeporyjí do Třebonic
Z/502	TK	Praha 2, Praha 4, Praha 10	Sběrač Folimanka - druhá větev
Z/503	TK	Dolní Počernice, Běchovice	Prodloužení sběrače "H" do Běchovic a Újezdu nad Lesy
Z/504	TK	Praha 6	Záchytné nádrže ACK I a II
Z/505	TK	Praha 7	Záchytná nádrž Povltavská
Z/506	TK	Praha 7	Zkapacitnění kmenové stoky B
Z/500	TP	Praha 8	Přeložka VTL plynovodů Bohnice - Čimice
Z/501	TP	Praha 6, Nebušice Přední Kopanina	Přeložka VTL plynovodů Ruzyně - Přední Kopanina - (Horoměřice)
Z/502	TP	Suchdol	Přeložky plynovodů Suchdol
Z/503	TP	Ďáblice, Březiněves	Přeložky plynovodů Březiněves - Ďáblice
Z/500	TT	Praha 13, Praha 17, Zličín	Teplný napáječ propojující kotelný sídliště Řepy a Jihozápadní Město
Z/500	TV	Praha 22, Benice, Újezd u Průhonic, Křeslice, Šeberov	Přiváděcí vodovodní řad DN 1000 z vodojemu Jesenice II do jihovýchodní části Prahy, na území Prahy DN 800
Z/500	TY	Praha 6	Suchý poldr na Kopaninském potoku