

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 18/42
ze dne 2.7.2020

k návrhům změn ÚP a jejich vydání - Z 2812 a Z 2822 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ IV)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhů změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrhy změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změny Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 69/2020, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu II a III. tohoto usnesení

Termín: 13.7.2020

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-8348
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 18/42 ze dne 2. 7. 2020 - vyhodnocení
připomínek č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **oPEEvUGNZcKJwuts7dFB**

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 14

DATUM: 20.5.2020

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námitce
2822	Praha - Troja	Umístění rodinného domu v příznivější poloze	301 TAKEDAKODON, s.r.o.	Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu: 1) Nevhodnosti navrhované Změny; 1) Nevhodnost navrhované Změny Podatel uvádí, že Předmětný pozemek: je zařazen jako PS - sady, zahrady a vinice; se nachází v ochranném pásmu Zvláště chráněného území (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), přírodní památky Havránka; převážná část změny představuje rozšíření zastavitelných ploch do ochranného pásma přírodní památky Havránka; bezprostředně hraničí s evropsky významnou lokalitou EVL Havránka; bezprostředně hraničí s ÚSES (ZMK), prvek L 1/70; bezprostředně hraničí s S06 - naučné a poznávací aktivity a Zeleň vyžadující zvláštní ochranu; fakticky má podobu příkrého, stavebně nevhodného svahu, zarostlého kvalitním lesním porostem, navazujícím na stejné porosty v sousedních plochách výše uvedených chráněných území a ÚSES (viz příloha č. 3); nemá žádnou stavební přípravu/připojení na komunikaci - pro její zastavění by bylo nezbytné vytvořit nové připojení z ul. Pod Havrankou, tedy v místě Přírodní památky. Předně podatel namítá, že pořizovatel Změny se v odůvodnění Změny a zřejmě v celém procesu přípravy navrhované Změny nijak nevypořádal s výše uvedenými skutečnostmi, tedy zejména s tím, proč je navrhováno změnit Předmětný pozemek, s výše uvedenou charakteristikou, na pozemek s čistě obytnou plochou, navíc s vyšším koeficientem míry využití území (OB B), než se v území nachází (OB-A). Pořizovatel výše uvedené vlastnosti Předmětného pozemku v odůvodnění navrhované Změny nanejvýš pouze konstatuje, nijak však neuvádí, proč je v tomto případě veřejným zájmem změnit Předmětný pozemek na čistě obytnou plochu (s výše uvedeným koeficientem míry využití OB-B, který se zde nevyskytuje). Nadto navrhovaná Změna představuje naprosto nelogický průnik zastavitelného území do souvislé zelené plochy, jejíž součástí jsou navíc zvláště chráněné části. Argument je podrobněji popsán ve stanovisku	Námitce ve věci míry využití ploch bude vyhověno. Kód míry využití ploch bude na základě veřejného projednání a podané námítky a souhlasu koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) snižen na kód A. V celém řešeném území bude navržena plocha s rozdílným způsobem využití OB-A. Vzhledem k tvaru a situování pozemku je logické sloučit plochu se sousední plochou OB-A. V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem: S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky." Snížení kódu míry využití ploch zajistí při vlastní realizaci záměru z důvodu vyššího koeficientu zeleně ponechání výrazné nezastavěné části, která bude plnit obdobnou funkci jako sady a zahrady, tedy původní využití ploch. Veřejný zájem touto změnou není ohrožen. Orgány

2822

Praha - Troja

Umístění rodinného domu v příznivější poloze 301 TAKEDAKODON, s.r.o.

OOP MHMP v předchozích fázích projednávání Změny a podatel tímto na argumenty v tomto stanovisku OOP MHMP tímto odkazuje. **Územní plán resp. jeho změna by měla představovat koncepční úpravu uspořádání daného území a nikoliv zcela nelogicky a nekoncepčně umístit zastavitelné území do souvislé zelené plochy, jak to činí předmětná Změna.** Odůvodnění navrhované Změny obsahuje toliko jediný důvod podporující danou Změnu, a to **že Změnou navrhovaný nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný zanedbatelnou rozlohou navrhované Změny v rámci celého města i městské části a přímou návazností na stávající zástavbu.** Podatel uvádí, že při zvážení veškerých okolností, zejména výše uvedeného, je argumentace pořizovatele založená pouze na zanedbatelnosti rozlohy navrhované změny zcela nedostatečná a při posouzení veškerých okolností zcela zřejmě neodůvodnitelná. Podatel uvádí, že výše uvedené okolnosti je třeba při návrhu Změny podrobně zvážit a vypočítat se s nimi. V opačném případě danou Změnu nelze považovat za transparentní a zpětně přezkoumatelnou.

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu: 2) Rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen "Zákon o ochraně přírody a krajiny"); **2) Rozpor se Zákonem o ochraně přírody a krajiny** Navrhovaná Změna zasahuje do celoměstského systému zeleně, hájeného ve smyslu ochrany ekologicky a esteticky vyvážené krajiny dle ust. § 2 odst. 2 písm. g) Zákona o ochraně přírody a krajiny. Ustanovení § 12 Zákona o ochraně přírody a krajiny uvádí: (1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. (2) K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Podatel uvádí, že Předmětný pozemek, který má být dotčen navrhovanou Změnou, tvoří krajinný ráz

hájící veřejný zájem na základě zákona neshledaly žádný rozpor s ochranou veřejného zájmu.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem; S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

daného území, jež je chráněn výše citovanými ustanoveními Zákona o ochraně přírody a krajiny. Za účelem ochrany krajinného rázu tvořeného mimo jiné Předmětným pozemkem bylo vydáno i nařízení rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, které na Předmětném pozemku zřizuje přírodní park. Rozpor s tímto nařízením podatel detailně uvádí dále v bodě 3). **Je zcela zřejmé, že případným umístěním rodinného domu, jak předpokládá a umožňuje předmětná Změna, bude značně zasaženo do krajinného rázu daného území, přičemž pořizovatel předmětné Změny se se zákonným požadavkem na ochranu krajinného rázu nijak nevypořádal.** Podatel uvádí, že navrhovaná Změna může snížit estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu daného území a je z tohoto důvodu nepřipustná a neodůvodnitelná. **Podatel dále uvádí, že dle § 12 odst. 2 Zákona o ochraně přírody a krajiny je k navrhované Změně potřeba souhlas orgánu ochrany přírody, který v tomto případě nebyl vydán a neexistuje.** Nadto stanovisko MHMP odbor ochrany prostředí k původní podobě návrhu Změny uvádí, že s návrhem **nesouhlasí.** Podatel v této souvislosti poukazuje, že v rozsudku NSS ze dne 12.9.2008, č. j. 2 As 49/2007-191, NSS uvádí: "Nově plánovaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby. Na druhé straně však může znamenat zcela zásadní zásah do krajinného rázu, je-li budována na zdaleka viditelných místech, zahušťuje-li dosavadní relativně řídkou zástavbu či má-li být začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod. (zvýraznění a podržení přidáno podatelem)"

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zelené na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu:
3) Rozporu s nařízením rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy;
3) Rozpor s nařízením rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy
Předmětný pozemek, kterého se týká navrhovaná Změna, se nachází v přírodním parku Drahaň-Troja, který byl zřízen nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, a to zejména k ochraně krajinného rázu dle §12 odst. 3 Zákona o ochraně krajiny a přírody. Podle § 15 odst. 2 výše uvedeného nařízení: "Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby s výjimkou staveb,

Návrh změny byl v souladu s platným zákonem č. 114/1992 Sb. posouzen příslušným orgánem ochrany přírody (OOP) a na základě jeho stanoviska došlo k redukci rozsahu zastavitelné plochy OB. S tímto rozsahem vyslovil OOP souhlas během dohodovacího řízení, čímž byla naplněna dílčí § 12 výše jmenovaného zákona, takže v tomto smyslu je námitka podatele bezpředmětná.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

Umísťování a povolování staveb se týká až následných řízení (územní, stavební) dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ

zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických o přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále s výjimkou dostavby podle odstavce 3." Citované nařízení v souvislosti s přírodním parkem Drahaň - Troja dále v § 4 odst. 3) uvádí: "Význam území spočívá v harmonicky utvářené krajině pravobřežních zelených svahů Vltavy s výraznou morfologií a v pozůstatcích historického hospodaření v krajině. Specifickým fenoménem přírodního parku jsou pozůstatky vinic a sadů včetně několika vřesovišť s vysokou přírodně-estetickou hodnotou. Výjimečně dobře dochovaný krajinný ráz zahrnuje buližnickové skalnaté svahy vltavského kaňonu v místech, kde řeka opouští hlavní město, a několik přilehlých roklí (Bohnické, Čimické a Drahaňské údolí). Dominantou kulturní krajiny v rámci Trojské kotliny je vinice a kaple svaté Kláry a usedlost Sklenářka. Jedná se o relikt staré krajiny Trojských svahů s vinicemi, extenzivními sady, pastvinami, stepními lody a skalnatými stepmi. Dobře dochovaný krajinný ráz představují bývalé ovocné sady a navazující areál botanické zahrady. Tyto minimálně zastavěné plochy společně dotvářejí zelený pás Trojských svahů. Z bočních údolí a roklí jsou dobře dochovány závěry údolí Čimického a Drahaňského potoka, které přecházejí do otevřené polní krajiny Bohnické plošiny. Částečně dochovaný je krajinný ráz areálu zoologické zahrady a občasné zastavěné nivy Vltavy. Určitou hodnotou území je vegetační clona Vltavy, která je tvořena pásy břehových porostů. Relativně málo se krajinný ráz dochoval v rámci zastavěného území ve vlastní Troji a Pod Kazankou."**Navrhovaná Změna, umožňující výstavbu rodinného domu je zcela v rozporu s předmětným nařízením hlavního města Prahy a odůvodnění Návrhu se s výše uvedeným nijak nevypořádává.**

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zelené na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu: 4) Rozporu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy;

4) Rozpor se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy

Návrh změny uvádí, že "Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR). "Podatel uvádí, že výše uvedené není pravda, jelikož návrh Změny je se

HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání.

Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem: S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

Návrh změny byl v souladu s platným zákonem č. 114/1992 Sb. posouzen příslušným orgánem ochrany přírody (OOP), a to, mimo jiné, v místním kontextu, tedy s přihlédnutím k poloze změny v přírodním parku Drahaň - Troja. V rámci dohodovacího jednání OOP svým souhlasem seznal, že zmenšený rozsah změny není v rozporu s předmětným nařízením hl. m. Prahy o zřízení přírodních parků.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

Zásady územního rozvoje jsou dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nástrojem územního plánování, územně plánovací dokumentací na úrovni kraje a jsou nadřazeny územním plánům obcí. Jsou závazné pro pořizování a vydávání mj. i územních plánů. Stanovují požadavky na uspořádání a účelné využití území kraje a plochy nebo koridory s nadmístním (krajským) významem. Priority

Zásadami rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen "ZÚR"), v rozporu. Bod 4.2.1 Drahaň-Troja-Bubeneč (SO/1), odrážka f) ZÚR uvádí jako podmínku pro následné rozhodování o změnách v území zachování zeleného horizontu trojských a kobylických svahů. Je zcela zřejmé, že navrhovanou Změnou, tedy změnou území nyní vymezeného jako sady, zahrady a vinice (PS) na funkci čistě obytná s kódem míry využití území B (OB-B), za účelem umožnění výstavby rodinného domu, bude zelený horizont trojských svahů v daném místě zcela narušen a navrhovaná Změna je tak v rozporu s výše uvedenou podmínkou. Bod 8.2.4 odrážka f) ZÚR dále uvádí jako podmínku pro dopravní obsluhu PPR a navazujících památkových zón, vytvořit podmínky pro omezování vjezdu individuální automobilové dopravy do kulturně vzdělávací a rekreační části Trojské kotliny. Navrhovaná Změna umožňující výstavbu rodinného domu k omezení vjezdu individuální automobilové dopravy do rekreační části Trojské kotliny, tedy k Předmětnému pozemku, jež je součástí přírodního parku Drahaň-Troja, zcela určitě nepovede, naopak výstavbou rodinného domu a následnou potřebou dopravní obslužnosti pro obyvatele příslušného rodinného domu bude v daném místě automobilová doprava naopak intenzivnější. Jak již dříve uvedl ve svém stanovisku MHMP odbor ochrany prostředí z hlediska zákonné úpravy ochrany krajinného rázu, tak dle ZÚR, jež ukládají chránit v dané lokalitě zalesněné svahy-jejich temena i úbočí, není možné navrhovanou Změnu považovat za odůvodnitelnou a schválit ji.

územního plánování uvedené v kapitole 1. a Obecné zásady územního rozvoje uvedené v kapitole 2. Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území, ale opět na úrovni kraje. Tato změna je lokálního charakteru a záměr má pouze místní význam ("zobrazitelný v podrobnosti územního plánu"). V ZÚR není možné změnu "promítnout" tak, aby byl nesoulad/rozpor spatřen. Definování, zda se území změny nachází uvnitř nebo vně "Významných ploch zeleně" a "Základních směrů rozvoje zeleně - zelené klíny", je mimo rozlišovací schopnost ZÚR hl. m. Prahy. Je možné určit, že záměr je dle výkresu č. 1 navržen v oblasti SO Oblast osvětová, vzdělávací a kulturní, rekreačně společenská, sportovní: SO/1 Drahaň - Troja - Bubeneč.

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem; S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

Rozsah zastavitelné plochy změny byl na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a následného dohodovacího jednání zredukován. Zmenšená plocha OB-A umožní dostavbu stávající skupiny domů na sousedních parcelách tak, aby tato skupina jako celek nezpůsobila narušení zeleného horizontu trojských a kobylických svahů. Záměr je dle výkresu č. 1 ZÚR navržen v oblasti SO Oblast osvětová, vzdělávací a kulturní, rekreačně společenská, sportovní: SO/1 Drahaň - Troja - Bubeneč, pro kterou platí podmínky, z nichž

2822

Praha - Troja

Umístění rodinného domu v příznivější poloze 301 TAKEDAKODON, s.r.o.

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu:
5) Rozporu s územně analytickými podklady hlavního města Prahy;
5) Rozpor s územně analytickými podklady hlavního města Prahy
Dle územně analytických podkladů hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen "ÚAP"), *Ke krajinářsky nejatraktivnějším partiím Prahy patří i údolí Šárceckého potoka a Vltavy na severním okraji města, chráněné jako PÚP Šárka-Lysolaje a Draháň-Troja.* Dané místo tak patří mezi významné - hodnotné celky, což návrh Změny zcela opomíjí a nijak se nevypořádává s tím, zda a jak navrhovaná Změna zasáhne do této jedné z krajinářsky nejatraktivnějších lokalit Prahy.

je relevantní f) zachování zeleného horizontu trojských a kobylických svahů - zásah lze považovat za marginální, stavba by se měla na horizontu uplatňovat obdobně jako stavby sousední, a dále úkoly, z nichž je relevantní a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v přírodním parku - zásah lze opět považovat za marginální vzhledem k měřítku ZÚR; posouzení souladu s podmínkami přírodního parku je věcí příslušného orgánu.
Uplatnění ZÚR hl. m. Prahy tedy není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo nebo dotčeno. Záměr není v rozporu se ZÚR hl. m. Prahy.
Citovaný bod 8.2.4. týkající se podmínek pro dopravní obsluhu se týká masové dopravy k atraktivitám umístěným v Trojské kotlině, jako je ZOO a Botanická zahrada. Netýká se jedné individuální stavby.

Kód míry využití ploch bude na základě veřejného projednání a podané námítky a souhlasu koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) snížen na kód A. V celém řešeném území bude navržena plocha s rozdílným způsobem využití OB-A.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

K charakteristice, citované v námitce podatele, bylo přihlédnuto při posuzování návrhu změny, respektive zmenšeného rozsahu návrhu změny.

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující:
"S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle

2822

Praha - Troja

Umístění rodinného domu v příznivější poloze 301 TAKEDAKODON, s.r.o.

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu:

6) Nerespektování ochrany nezastavěného území;

6) Nerespektování ochrany nezastavěného území

Vzhledem k tomu, že pořizovatel navrhované Změny v územním plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, je povinností pořizovatele prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně prokázat potřebu vymezení plochy nové. Vzhledem k výše uvedeným charakteristikám Předmětného pozemku (viz bod 1)) a rovněž požadavkům právních předpisů a jiných relevantních dokumentů (viz body 2) až 5)) na zachování krajinného rázu daného území a nezastavěného území v dané lokalitě, se výše uvedená povinnost pořizovatele prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a prokázat potřebu vymezení plochy nové, jeví jako zcela zásadní. Návrh Změny výše uvedené zcela opomíjí a pořizovatelem tak výše uvedené není nijak prokazováno. Podatel dále uvádí, že Plán péče o přírodní památku Havránka na období 2010 - 2021 uvádí v bodě 2.4 jako Škodlivé vlivy a ohrožení území v současnosti následující: "*Pustá vinice je ohrožena i nadměrnou okolní zástavbou -*

schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem: S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

Kód míry využití ploch bude na základě veřejného projednání a podané námítky a souhlasu koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) snižen na kód A. V celém řešeném území bude navržena plocha s rozdílným způsobem využití OB-A. Vzhledem k tvaru a situování pozemku je logické sloučit plochu se sousední plochou OB-A. Snižování kódu míry využití ploch zajistí při vlastní realizaci záměru z důvodu vyššího koeficientu zeleně ponechání výrazné nezastavěné části, která bude plnit obdobnou funkci jako sady a zahrady, tedy původní využití ploch.

O námítce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námítkou nesouhlasíme.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je prokázána v kapitole G. odůvodnění změny - "Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch", kde je uvedeno: "Změna požaduje výstavbu rodinného domu na úkor stávající nezastavitelné plochy sady, zahrady a vinice /PS/. Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 920 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst obytné funkce o 0,92 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha - Troja o 0,52 %. V MČ Praha - Troja je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro obytné funkce 30 % (2 ha), rozloha ploch pro obytné funkce zde ve vnějším pásmu od roku 2000 stoupla o 0,53 ha, tj. 3,08%. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný zanedbatelnou rozlohou navrhované změny v rámci celého města i městské části a přímou návazností na stávající zástavbu."

chystají se přestavby dvou starých obytných stavení na sousedních pozemcích 1231 a 1237 kú. Troja, které se nachází přímo v ochranném pásmu PP." Jak je již uvedeno výše, navrhovaná Změna umožňuje další novou výstavbu v ochranném pásmu Přírodní památky Havránka, což bude představovat přímé ohrožení přírodní památky Havránka a rovněž z tohoto důvodu, tak nelze navrhovanou změnu schválit.

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem: S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

Kód míry využití ploch bude na základě veřejného projednání a podané námítky a souhlasu koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) snížen na kód A. V celém řešeném území bude navržena plocha s rozdílným způsobem využití OB-A. Vzhledem k tvaru a situování pozemku je logické sloučit plochu se sousední plochou OB-A. Snížení kódu míry využití ploch zajistí při vlastní realizaci záměru z důvodu vyššího koeficientu zeleně ponechání výrazné nezastavěné části, která bude plnit obdobnou funkci jako sady a zahrady, tedy původní využití ploch.

Veřejný zájem touto změnou není ohrožen. Orgány hájící veřejný zájem na základě zákona neshledaly žádný rozpor s ochranou veřejného zájmu.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu:
7) Nezjištění skutečného stavu daného území;
7) Nezjištění skutečného stavu daného území
Pořizovatel navrhované Změny řádně nezjistil

Pozemek 366/3 je přístupný z veřejné komunikace na pozemku 366/5, takže nevyžaduje připojení přímo na ulici Pod Havránkou.

skutečný stav daného území. Jak podatel již uvádí výše pod bodem 1), navrhovaná Změna mění plochu Předmětného pozemku na zastavitelnou obytnou, přestože Předmětný pozemek má fakticky podobu příkrého, stavebně nevhodného svahu, zarostlého kvalitním lesním porostem, navazujícím na stejné porosty v sousedních plochách výše uvedených chráněných území a ÚSES. Předmětný pozemek je tak k výstavbě rodinného domu nevhodný. Nevhodnost Předmětného pozemku k navrhované Změně spočívající ve stavební nepřipravenosti Předmětného pozemku, jak je uvedeno pod poslední odrážkou bodu 1), která není navrhovanou Změnou jakkoliv řešena, podatel dále rozvádí níže. **Stávající plocha PS** vymezená na Předmětném pozemku, která je i přes svůj charakter a stavebně nevhodnou topografii, navrhovanou Změnou měněna na zastavitelnou obytnou, **nemá žádnou stavební přípravu/připojení na komunikaci** - pro její zastavění by bylo nezbytné vytvořit **nové** připojení z ul. Pod Havrankou, tedy v místě Přírodní památky Havránka a dále na něj navazující nástupní a předjezdový předprostor v ploše zařazené územním plánem jako PS. Přirozené připojení z existující vnitroareálové komunikace p.č. 366/5 v kat. území Troja není de facto možné, protože vlastník domu p.č. 366/10 v kat. území Troja převzal a stavebně upravil (podzemní stavba v místě bývalého vjezdu na p.č. 366/3 v kat. území Troja) část parcely sousedícího vlastníka p.č. 366/3 v kat. území Troja (viz Příloha č. 2 a ortofoto stav. - příloha č. 3) a tím znemožnil přístup k předmětné ploše = západní části p.č.366/3 z p.č.366/S vše v kat. území Troja. Výše uvedený faktický stav spočívající v převzetí a zastavění části pozemku p.č. 366/3 v kat. území Troja vlastníkem sousedního pozemku p.č. 366/10 v kat. území Troja není zapsán v katastru nemovitostí, nicméně je zřejmý z přiložené ortofoto mapy (viz příloha č. 1,2, 3 a 4).

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu:
8) Účelovosti navrhované Změny;
8) Účelovost navrhované Změny
Navrhovaná změna se může jevit jako účelová, směřující pouze k tomu, aby byla umožněna výstavba na Předmětném pozemku vlastněném Ing. Janem Jarolímem, vykonávajícím v současné době funkci starosty Prahy 9 a místopředsedy oblastního sdružení politické strany ODS, aniž by brala v potaz jakékoliv jiné

Kód míry využití ploch bude na základě veřejného projednání a podané námítky a souhlasu koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) snižen na kód A. V celém řešeném území bude navržena plocha s rozdílným způsobem využití OB-A. Vzhledem k tvaru a situování pozemku je logické sloučit plochu se sousední plochou OB-A. Snižování kódu míry využití ploch zajistí při vlastní realizaci záměru z důvodu vyššího koeficientu zeleně ponechání výrazné nezastavěné části, která bude plnit obdobnou funkci jako sady a zahrady, tedy původní využití ploch.

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem; S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

O námítce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

Každá změna územního plánu je pořizována s nějakým cílem (z nějakého důvodu, za nějakým účelem atp.). Námítka by byla relevantní, kdyby nebyla motivována především soukromým zájmem spol. TAKEDAKODON, jejíž pozemek v sousedství bude stavbou rodinného domu v tomto místě ovlivněn, protože dojde k omezení výhledu.

zájmy. Podatel na tomto místě poukazuje na to, že územní plán resp. jeho změna má představovat určitou "dohodu" nebo "kompromis" o využití daného území, jež bude vyvažovat mnohé veřejné i soukromé zájmy. Smyslem územního plánu resp. jeho změny nemůže být prosazování jednoho konkrétního zájmu bez přihlédnutí ke všem okolnostem daného území. Účelovost Změny lze dovozovat i ze samotné geometrie hranic - jde o naprosto nelogický průnik zastavitelného území do souvislé zelené plochy, jejíž součástí jsou navíc zvláště chráněné části. Z rozsahu navržené Změny se může jevit, že se **Územní plán má upravit podle představ jednoho stavebníka, místo aby reprezentoval zájmy společnosti a nastavoval koncepční regulativy území jako celku.**

V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující: "S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání. Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem; S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

Veřejný zájem touto změnou není ohrožen. Orgány hájící veřejný zájem na základě zákona neshledaly žádný rozpor s ochranou veřejného zájmu.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme. Námitka je irelevantní.

Každá změna územního plánu je pořizována přesně dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Je pořizována v několika fázích a od samotného návrhu na pořízení prochází vývojem v závislosti na jednotlivých projednáních. V současné podobě řešení se tak odráží celý proces pořizování. Veřejný zájem touto změnou není ohrožen. Orgány hájící veřejný zájem na základě zákona neshledaly žádný rozpor s ochranou veřejného zájmu. Rozhodnutí o tom, zda má změna smysl, přísluší zastupitelstvu obce.

Dle požadavku dotčeného orgánu, Odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (v současnosti Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy), byl rozsah změny ve fázi zadání redukován. Změna byla upravena tak, aby zůstal

Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné území na Předmětném pozemku je neodůvodnitelná z důvodu: 9) Smysl navrhované Změny po redukci jejího rozsahu, kterou provedl v rámci přípravy návrhu pořizovatel (resp. IPR) **9) Smysl navrhované Změny po redukci jejího rozsahu, kterou provedl v rámci přípravy návrhu pořizovatel (resp. IPR)** Žadatel navrhované Změny definoval původní rozsah Změny podle svého projektového záměru, a z tohoto rozsahu je jasnou součástí jeho záměru připojení k ul. Pod Havránkou (z důvodů faktických změn v území, dosud nezapsaných v KN - viz. Bod 7)). Pořizovatel ale zredukoval rozsah Změny zjevně proto, aby zamezil nežádoucí zástavbě na samé hranici přírodní památky Havránka. **Je tedy nyní na místě otázka a je třeba posoudit, zda má takto redukováný návrh Změny ještě nějaký smysl i pro samotného žadatele.**

2822

Praha - Troja

Umístění rodinného domu v příznivější poloze 301 TAKEDAKODON, s.r.o.

Vzhledem k charakteru Předmětného pozemku není navrhovanou Změnou dotčena pouze naše společnost jako vlastník sousední Stavby a pozemku, ale i širší veřejnost.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

S námitkou nesouhlasíme.

Veřejný zájem touto změnou není ohrožen. Orgány hájící veřejný zájem na základě zákona neshledaly žádný rozpor s ochranou veřejného zájmu.

O námitce rozhodne Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

zachován ÚSES a změnou byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice).
V rámci společného jednání o návrhu změny bylo ve věci ochrany přírody a krajiny řešeno a dohodnuto s dotčeným orgánem (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) následující:
"S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky. Zadání změny ÚP SÚ HMP bylo s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny dohodnuto při dohodovém jednání dne 15.3.2013 - řešené území změny ÚP SÚ HMP bylo dle požadavku dotčeného orgánu zmenšeno tak, aby zůstal zachován ÚSES a byla dotčena pouze plocha PS (sady, zahrady a vinice). Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem HMP (usn. č. 18/22 ze dne 16.6.2016). Předložený návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného zadání.
Pořizovatel akceptuje výsledek dohodovacího jednání s dotčeným orgánem: S ohledem na skutečnost, že návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován dle schváleného dohodnutého zadání, dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu změny ÚP SÚ HMP žádné připomínky."

**Návrhy změn vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2812/00 a Z 2822/00
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/ Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
2812	N	Výstavba rodinných domů, zachování pruhu zeleně	zeleň městská a krajinná /ZMK/	čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/	1533	Praha - Nebušice	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí (připomínka) Pražská vodohospodářská společnost a.s., která pro vydání změny požaduje splnění podmínky. Změnu lze vydat.	Vzhledem ke stanovisku Ministerstva životního prostředí byly plochy na pozemcích náležících do ZPF z řešeného území změny vyjmuty a ke změně na plochu s rozdílným způsobem využití OB-B tedy došlo pouze na plochách/pozemcích, které do ZPF nespádají. Území změny bylo drobně zmenšeno.		Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání "	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání "

**Návrhy změn vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2812/00 a Z 2822/00
doporučené ke schválení**

2822	N	Umístění rodinného domu	sady, zahrady a vinice /PS/	čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/	920	Praha - Troja	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí společnosti TAKEDAKODON, s.r.o. a GEKONIKA o.s. Společnost TAKEDAKODON, s.r.o. uplatňuje námitky. Změnu lze vydat.	Kód míry využití ploch byl na základě projednání návrhu ve veřejném projednání a podané námitky a souhlasu koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) snížen na kód A. V celém řešeném území byla navržena plocha s rozdílným způsobem využití OB-A.		Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání "	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání "
------	---	-------------------------------	--------------------------------------	---	-----	------------------	---	--	--	------------	--	--

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **laE79oRMgayufVTBvrtK**

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **bNAcNVkFqyFMHa3zrSVk**

17. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči
ZHMP 12.5.2020

program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 17. jednání
2. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
 - a) CVZ IV ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
 - b) CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
 - c) Z 3287/18 ÚP SÚ HMP (MČ Praha 6; změna funkčního využití ploch, rekonverze stávajícího skladového areálu na obytnou městskou čtvrť) - /zpětvzetí změny/
3. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
 - a) U 1352/05 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušena na jednání VURM
 - b) Změny vlny úprav 01 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
 - c) Změny vlny úprav 07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
4. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*
 - a) Podněty přerušené
 - b) Podněty k znovuprojednání
 - c) Nové podněty po termínu, celoměstského významu
 - d) Nové podněty bez doložení vlastnictví
 - e) Nové podněty
5. *Různé*

1. Volba ověřovatele, schválení programu 17. jednání

Petr Zeman: Navrhuji, aby byl ověřovatelem zápisu Tomáš Murňák.

Hlasování o souhlasu s ověřovatelem

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

Schválení programu 17. jednání

Petr Zeman: Na žádost MČ a žadatele chci do června přerušit podněty 126/2019 a 127/2019. Dále chci přerušit do června podnět č. 299/2019 na základě dohody se žadatelem, mělo by se zde odehrát ještě jedno jednání. Také chci do června přerušit podnět č. 355/2019, měla by zde být brzy vyhotovena studie. Pak tady máme žádost od kanceláře Hlaváčka 385/2019 a 266/2019, také přerušíme do příště.

Ondřej Martan: Prosba se týká podnětu 226/2018. Bude podnět přerušen, původně jste mluvil o přerušení.

Petr Zeman: Tento podnět dnes budeme projednávat. Chtěl bych k němu diskusi.

Zástupce MČ Praha – Libuš: Kvůli studii by mohlo být přerušeno víc našich podnětů.

Petr Zeman: Chtěl bych u ostatních podnětů diskusi. Zůstávám u svého návrhu.

Hlasování o souhlasu se změnami v programu Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

Petra Venturová, starostka MČ Praha – Šeberov: Chtěla bych, aby výbor vzal v potaz podnět č. 388/2019. Již jednou byl stažen, ráda bych, aby se dostal na program jednání výboru a na jednání ZHMP. Podnět je to rozsáhlý a diskutabilní. Je tam obrovská změna zástavby, v únoru jsme k tomu měli schůzku u náměstka Hlaváčka a bylo řečeno, že se investor pokusí to nějakým způsobem zredukovat a kontaktuje nás. Za 3 měsíce se nic nestalo. Začali nás kontaktovat různí lobbisté, navštívil nás pan Pitř,

který řekl, že to bude financovat spolu s panem Janouškem. My jsme zásadně proti té změně, několikrát jsme všem řekli, jak mají postupovat, byla zde shoda i s panem náměstkem Hlaváčkem a předsedou Zemanem. Žádala jsem, aby byl tento podnět zařazen k projednání. Byla bych ráda, aby to výbor vzal v potaz. Zásadní nesouhlas MČ, byla k tomu také petice, kterou projednávalo hl. m. Praha. Chci, aby se to dostalo na program. Proč to na programu není?

Petr Zeman: Je to jednoduché – protože jsem to nezařadil, což je má pravomoc. Bude k tomu ještě jedna schůzka, nemám k tomu veškeré informace, proto ten odklad. Pokud budete stále trvat na svém, nemám s tím samozřejmě žádný problém a může být příště projednáno.

Petra Venturová, starostka Praha – Šeberov: Pokud se to projedná v červnu, dostane se to na červnový termín jednání ZHMP?

Petr Zeman: To asi ne. Tam se ale nedostanou ani některé věci z květnového jednání výboru.

Z. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

a) CVZ IV ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

2812/14

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 1

2822/14

Petr Zeman: Je připravena krátká prezentace.

Jan Jarolím, starosta MČ Praha 9: V roce 2009 jsem začal připravovat stavbu na tomto místě. Šel jsem to projednat na MČ Praha – Troja, tam projevili názor, že je to nevhodné v tom konglomerátu těch tří mamutích vil, které tam již stojí a doporučili posunutí objektu o 25-30 m do nižší polohy a využití existující zeleně na mé zahradě. Samozřejmě jsem to akceptoval, nechal jsem udělat studii. Kolegové Fiala, Prouza, Zima mi udělali studii. Od té doby to procházelo všemi těmi koly až do dnešního dne, dospěli jsme k nějakým kompromisům. Ten podnět skutečně tenkrát dávala MČ Praha – Troja, mám zde k tomu doklady. Jasně formulovali důvody té změny. Přizpůsobil jsem se tomu a celou dobu jsem vyčkával na výsledek. Mohu Vám ty podklady dát?

Petr Zeman: Ano.

Jan Jarolím, starosta MČ Praha 9: Samozřejmě nemohl by stavět v ploše tady, proto vznikla tahle myšlenka protáhnout zastavitelnou plochu. Nezaberu tím žádnou další plochu ani zeleň, jde pouze o posun z jednoho místa do polohy nižší.

Ondřej Prokop: Chtěl bych navrhnout souhlas.

Jaroslav Zima: Pan starosta zmínil moje jméno, asi bych se měl také vyjádřit. Ten projekt se kreslil u nás v kanceláři. Je tam nějaká zahrada, která je dnes částí zahrady v zastavitelném území. Připadalo nám vhodnější zastavitelnou plochu posunout v té zahradě a najít tomu ne příliš velkému domu polohu s tím, že okolo by zůstala dál zelená plocha. To byl náš úmysl, jak se vypořádat se zadáním, stavět na zahradě, jejíž část je dnes zastavitelným územím.

Radomír Nepil: Chtěl bych podpořit kolegu Prokopa. Změna byla podávána někdy v roce 2009, doputovala sem až letos. Nebudu komentovat, kde celou dobu ležela, to my nevyřešíme. Když se podíváte na to území, okolní plocha je zastavitelná. Za domy na okolních pozemcích určitě nemůže žadatel. Jsou zde spory. Nemělo by mu to ale zabránit si postavit rodinný dům, který v tomto území nebude žádným zvěrstvem a ani nebude výrazně omezovat zeleň. Na to je dostatečně vzdělán a zkušen. Jistě by zajistil případnou náhradní výsadbu. Tuto změnu podporuji.

Tomáš Portlík: Doplním, že to tak dlouho trvalo, protože se hledal co nejcitlivější způsob kompozice domů s ohledem na to prostředí. Byla dána přednost citlivosti v daném prostředí. Jedná se pouze o výseč, která doplňuje kompozici domů.

Jaroslav Zima: Protože jsme to tehdy kreslili, budu se asi muset zdržet hlasování.

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas. Mám s tou změnou problém. Je to kvůli celému území, které se šíleně fragmentuje.

Martin Čemus: Doplním, že v procesu projednání změny došly námitky od sousedů, nesouhlasili se změnou a s danou kapacitou. Na základě námitek a také připomínek IPR, bylo navrženo OB-A.

Radomír Nepil: Myslím, že i pan architekt Zima ví, kolik práce na tom bylo odpracováno. Vyslechl jsem si celý příběh, jak bylo složité tam něco citlivě umístit. Myslím, že přestože tam pan architekt Zima kdysi dávno něco dělal, nejde o střet zájmů. Určitě to tak nevnímáme a hlasovat může. Je normální, že kreslí změny územního plánu a za nás jako opozici je to v pořádku.

Ondřej Martan: Jestli chceme, aby v našem výboru aspoň občas zasedl kvalitní architekt, museli bychom mít vždy jednoho člena, který nehlasuje. To by bylo postavené na hlavu. Navíc to kreslil před dlouhou dobou. Zdržení se hlasování je zbytečné.

Petr Zeman: Nicméně je to jeho volba.

Tomáš Portlík: Pro tuto příležitost ZHMP používá institut, že to dotyčný nahlásí, ale pak hlasuje. Je to v rámci zákona chytře upraveno.

Ondřej Prokop: Přesně tak, stačí nás na to upozornit a klidně může hlasovat.

Veřejnost: Jedná se o zalesněný svah. Rozsah původní žádosti byl redukován o jižní polovinu a zbývá z toho takový fragment. Vidíme zde vyznačenou přírodní památku Havranka s ochranným pásmem, ve kterém se téměř celá plocha nachází. Je tam územní systém ekologické stability, prochází celým tím územím. Vidíme nesystémový fragment rozšíření zastavitelného území do zeleně, a co tato letitá úprava znamená. Novostavba v jihovýchodní části použila část pozemku žadatele, tudíž fyzická hranice zahrady nekoresponduje s katastrální zahradou. Prakticky předmětnému pozemku sebrala podstatnou část zastavitelnosti. Proto se dnes žádá o změnu funkce. Žádá o rozšíření zastavitelnosti toho území. Po úpravě IPR byla část nacházející se v ÚSES redukována. Tento fragment se ocitá oddělený od komunikací – jak od vnitroareálové komunikace, tak od komunikace Nad Havrankou. Díky tomu se nachází v hloubi zastavitelného území. Území se nachází ve středu toho lesa.

Václav Brož: Jsem právník z Prahy 7 a tu lokalitu dobře znám. Navrhovaná změna je v rozporu s požadavky na ochranu prostředí, a to na několika úrovních – ať už je to ochrana zákonná zákonem o ochraně přírody, nebo je to ochrana daná tím, že se jedná o přírodní park Drahaň – Troja, který byl zřízen nařízením hl. m. Prahy, které výslovně říká, že na území přírodních parků nelze umísťovat nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů atd. Samozřejmě rodinný dům pod toto nespadá. Jedná se o přírodní ochranu Havranka a dané území spadá do ochranného pásma této památky. Převážná část do toho zasahuje. Plán péče o ochranu přírodní památky Havranka říká, že přírodní památka Havranka je ohrožena nadměrnou okolní zástavbou. Lokalita hraničí s evropsky významnou lokalitou Havranka, hraničí rovněž s ÚSES a s naučnou a poznávací aktivitou zeleně, vyžadující ochranu, která je jí dána. Co se týče zásad územního rozvoje, na této úrovni je dané území rovněž chráněno, je vyžadována zvýšená ochrana zalesněných svahů, jejich temena i úbočí a zachování horizontu trojských a kobylických svahů. Navrhovaná změna jednoznačně bude v rozporu s tímto požadavkem. Je otázka, jestli způsob využití má být skutečně to, že v daném místě postaví rodinný dům na úkor zeleně, která tam je

a nachází se na území přírodní památky. Z těchto důvodů mimo jiné OZP ve svém stanovisku uvedl, že s návrhem nesouhlasí. Jak už řekl předřečník, ani faktický stav na daném místě není vhodný k tomu, aby se zde prováděla zástavba rodinným domem. Pozemek je nevhodný, není zajištěna příjezdová komunikace. Jak je zřejmé, jedná se o pozemek pana Ing. Jarolíma. Je zde otázka, jestli změna nesleduje jen jeden zájem a nebere v potaz veřejné zájmy chráněné na několika úrovních, jak už jsem řekl. Jde o poměrně kontroverzní změnu.

Radomír Nepil: Děkuji za prezentace. Mě asi těžko bude někdo obviňovat, že chci prosadit změny ODS. Vy zastupujete někoho z vlastníků okolních pozemků?

Václav Brož: To není vůbec podstatné, představil jsem se jako Václav Brož, právník z Prahy 7. Konzultoval jsem námitky podány sousedním vlastníkem. Nejsem tady ale za vlastníka sousedních pozemků.

Radomír Nepil: Takže kolega zde není jen za vlastníka sousedních pozemků, jinými slovy jde o zástupce vlastníka okolního pozemku. Můžeme si domyslet, o kterého jde. Chápu, že se vlastníkům okolních pozemků líbí současný stav, kdy tam nechtějí nic dalšího. Tomu možná rozumím. Na druhou stranu se bavíme o rodinném domě, ne o bytovce. Když se podíváte na okolní hmotu, přijde mi to jako drzost. Okolní domy jsou obrovské stavby, bavíme se teď o mnohem menším rodinném domě. Klidně s tím budu spojován. Vadí mi víc výstavba výškových budov na Ládví a jiné věci, s tímto nemám problém a klidně to podpořím.

Jan Jarolím, starosta MČ Praha 9: Oba pánové předvedli perfektní výtah všech možných zákonných a jiných předpisů. Ale zřejmě mě neposlouchali a zřejmě si neuvědomili, že to bylo vyvoláno i snahou MČ Praha – Troja, aby nedošlo k doplnění konglomerátu těch tří megalomanských vil. Zřejmě si neuvědomují, že pokud bych to stavěl v původním místě, poškodím všechny tři.

Václav Brož: Vycházelo to z připomínek Odboru ochrany prostředí, neřekl jsem nic jiného, než uvedl tento odbor. Návrh je na hraně kontroverze s ohledem na ochranu dané lokality prostředí. Je na zvážení, jestli to dává smysl a je to ve veřejném zájmu.

Ondřej Martan: Pojd'me si to shrnout, tohle je změna, která probíhala více než 10 let od podání do dneška. Standardně to bývají 2-3 roky. Tohle tu leželo 10 let. Za tu dobu žadatel přišel se spoustou ústupků. Dostal se do situace, kdy je předkládána významně redukována změna, je zde vyvolávána jakási kontroverze někým úplně jiným. Tohle není kontroverzní změna. Je výrazně redukována a zachovává maximum možné zeleně. A to v kontextu vši okolní zástavby, která tam proběhla. Nestydím se za to, že je žadatelem starosta Prahy 9 a dokonce si dovoluji říct, že je to můj kamarád. Rád pro jeho změnu zvednu ruku, protože tato změna má své opodstatnění. Je zde jakýsi dvojí metr - během 10 let je zde umožněna poměrně velká výstavba všem okolo, on ustupoval i těm ostatním vlastníkům, ve výsledku je zde jako otloukánek ostatních. Když si všichni ostatní postavili, začal jim najednou hrozně vadit. Pokud máme mít aspoň elementární smysl pro spravedlnost, v téhle minimální redukované formě koeficientu, který neodpovídá okolním zástavbám, bychom měli tuto změnu určitě schválit.

Martin Čemus: V rámci společného projednání bylo negativní stanovisko OZP z hlediska ÚSES, proto byl předmět změny zmenšen o část v území systému ekologické stability. OZP s touto změnou už dále souhlasí.

Tomáš Portlík: Pan Jarolím už nemá mandát místopředsedy, to má pan právník z Prahy 7 špatně. Pozemek sahá do té cesty, co se týče redukce, byla provedena. Co se týče exponované osoby a připomínky, ty exponované osoby mají 10 let výhodu, že je zde neexponovaná osoba.

Petr Zeman: Ondřej Prokop navrhuje souhlas, já navrhuji nesouhlas. Jistě bych nesouhlasil ani se změnami nad tím. U toho jsem ale nebyl.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 2, Proti: 0, Zdržel se: 9

Hlasování o souhlasu

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 4

Petr Zeman: Předřadíme podnět č. 508/2019. Přišel se nám k němu vyjádřit pan náměstek Hlaváček.

508/2019

Petr Hlaváček: Děkuji za slovo. Chtěl jsem požádat o podporu tohoto podnětu. Věc se má tak, že protože jsme sami sobě chtěli přikazít termín, který jsme si určili se změnami územního plánu s vědomím, že to území Palmovky je tak cenné, že je třeba zvážit všechny okolnosti, tak IPR včas podal žádost o změnu tak, abychom ji mohli procesovat. Mezitím na workshopu společně s MČ jsme si vysvětlili, že změna bude koordinována s ÚS, která je tam zpracovávána. Částečně to zpomalily těžké podmínky koronaviru, ale to se jistě ještě doplní. Má vazbu na koordinaci v tom území.

Upozorňuji, že naše koalice nemá území Palmovky v programovém prohlášení, měla to minulá koalice, ale navazujeme na tuto činnost a byl bych hrozně rád, kdybychom tam minimálně v tomto volebním období dokončili nějakou dohodu o území. To neznamená, že to navýšení bude zcela využito, ale znamená to, že je tam potenciál pro to, abychom se mohli pohybovat v trochu širších mantinelech. Určitě to pan Nepil doplní.

Radomír Nepil: Děkuji Petru Hlaváčkovi, že zde zmínil, že je to koordinováno se širší změnou území Palmovky. Podpořím to.

Petr Hlaváček: Moc děkuji.

Jaroslav Zima: Je skvělé, že se zpracovává podkladová studie a že ty koeficienty budou potvrzeny touhle studií, která je zpracovávána.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

b) CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

2843/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2854/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Jiří Koubek, starosta MČ Praha – Libuš: Navrhoval bych přerušení, na celou lokalitu u metra Libuš je zpracovávána ÚS. Tyto pozemky jsou součástí ÚS vymezeného řešení. Byl bych rád, abychom vyšli z toho, že ty změny budou koncepčně posuzovány naráz. My se proti studií výrazněji nestavíme, snažíme se spolupracovat aktivně. Varoval bych před tímhle per partes, není to teď nezbytné. Nic zásadního se zde neděje, ÚS tohle území zajímavým způsobem řeší. Prosím o přerušení.

Petr Zeman: Souhlasím a navrhuji přerušení do doby vypracování studie.

Ondřej Prokop: Podporuji názor pana Koubka. Je to rozumné.

Hlasování o přerušení do doby vypracování studie

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2856/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2857/15

Jana Plamínková: Konzultoval jsem to se starostou Zelenkou a se změnou souhlasí, nemají s tím problém.

Ondřej Martan: Měl by tu být místostarosta.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Ondřej Lagner, MČ Praha 22: Je to tak, nemáme s tím problém.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2858/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2860/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 4

2861/15

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas. Připadá mi, že MČ by zde nemusela dávat změnu, mohla by to zachovat v OB a nic tam nestavět. Jsou to její pozemky. Nicméně MČ má jiný názor.

Tomáš Portlík: Takových změn, kdy MČ žádá o změnu ze stavebního na zeleň, je vážně málo. Jestli se tak Praha 13 rozhodla, asi měla vážný důvod. Tady mělo jít o rozšíření zahrady u domova seniorů. Nabízí se otázka, proč si nedá stavební povolení a neudělá tam park. My na Praze 9 to třeba děláme proto, protože se bojíme, aby to další reprezentace nezměnily a nezačaly tam stavět. Úplně bych tu změnu nezatracoval, přinejmenším ve filosofické rovině. Je dobré se zamyslet nad tím, kam tu zeleň dát. Má to souhlas Prahy 13, já také navrhuji souhlas.

Andrea Vávrová: V dané lokalitě bydlím od svého mládí, rozhodla jsem se tam bydlet právě kvůli čerstvému vzduchu a zelení, bohužel v posledních letech se negativně projevuje vliv developerů, kteří v daném území začali enormně stavět. Tuto změnu na zelenou plochu VURM už v roce 2016 jednomyslně odsouhlasil, následně v roce 2017 i RHMP a stejně tak ZHMP. Všechno to bylo jednomyslně. Tato změna byla doporučena MČ Praha 13, byla navíc podpořena peticí občanů, kteří bydlí v bezprostřední blízkosti a přejí si, aby okolní zelené plochy byly nadále rozšířeny právě touto zelenou plochou, která je v současné době ve vlastnictví MHMP. Stejně jako váš kolega z výboru zmínil, je za nás nutné tuto změnu propsat do územního plánu, a ne ji jen nechávat jako potenciálně obytnou. To právě naráží na problém všech developerů, kteří mají tendenci cokoli potenciálně obytné změnit na obytné. Když už je jednou v ÚP zanesen požadavek, aby to byla zelená plocha, hůř se s tím developerům pracuje. Navíc jsem podávala návrh na změnu ÚP v momentně, kdy to bylo přípustné, dosud jsem k tomu nedostala vyjádření. Chtěla jsem vás poprosit, jestli byste tuhle jedinečnou možnost změnit nějaké území na zelené, mohli svými hlasy podpořit.

Jana Plamínková: Každá změna prochází VURM, RHMP i ZHMP třikrát. To je tedy normální postup. Schváleno to bylo v minulém kolečku.

Andrea Vávrová: To je sice pravda, ale asi to něco znamenalo, když to bylo schváleno jednomyslně.

Petr Zeman: Od toho jsou ta tři kola. V různých etapách se k tomu vyjadřují různí zastupitelé.

2863/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Kateřina Szentesiová, IPR: Vzhledem k charakteru doporučujeme nepoužít změnu na plochu SP, více záměru odpovídá zvláštní rekreační aktivity SO5.

Martin Čemus: Dané připomínce nebylo vyhověno, tato připomínka byla v rámci společného projednání a v rámci veřejného projednání závěrem byla plocha SP, takto bylo doporučeno ke schválení.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2865/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2868/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2874/15

Petr Zeman: Máme zde MČ?

Patrik Opa, MČ Praha 4: Jsem vázán usnesením zastupitelstva, trváme na zásadním nesouhlasu kvůli neznámému kódu využití daného území.

Petr Zeman: Kdybychom vyzvali žadatele k dalšímu jednání, byl by tam prostor?

Martin Čemus: Neakceptovali jsme připomínku MČ, protože v tomto území ten koeficient moc stanovit nelze. Je to navrženo jako stabilizované území, je to dáno charakterem zástavby a stavbou, která tam stojí. Kdyby se měl pasovat koeficient na základě stavby, co tam stojí, byl by to zřejmě koeficient S. Ten hotel vytěžuje území tak, že na to ÚP nemá regulérní koeficient, má pouze S. Z toho důvodu se k tomu kloníme jako ke stabilizovanému území.

Petr Zeman: Doplnuji svůj návrh na přerušení, abychom se ještě kontaktovali se žadatelem. Pokud by k tomu nedošlo, můžeme to projednat příště.

Radomír Nepil: Naproti je Kongresové centrum. Když z toho uděláte na byty, degradujete Kongresové centrum, které potřebuje ty hotelové kapacity. Já jsem proti. Jsem pro přerušení, třeba tam je jiný záměr, který v tuhle chvíli nechápeme.

Dana Jacková, advokátka žadatele: Změnu jsme podávali už v roce 2011, záměr investora není nijak kontroverzní. Odráží se od současné situace v hoteliérství, kdy se objevil zájem o hotelové byty, které jsou součástí hotelu, ale mají klasické nájemníky z řad obchodních manažerů. Historicky se Hotel Corinthia Towers vázal ke Kongresovému paláci. V současné době je to v soukromých rukou. Ta situace je jiná. Kdyby byl hotel plně vytížen z Kongresového paláce, nebyly by tyto tlaky. K míře využití území – souhlasíme, že je to stabilizované území. Nikdo tam už nic navíc nepostaví. Moc tedy nerozumím pohledu Prahy 4, moc mi nedává smysl. Hotel se zvenku nezmění, pouze se změní funkční využití interiéru na z hlediska investora praktičtější. Přízemí by bylo věnováno komerčním prostorům a z části by byly umístěny byty. Důležité je, že by ty byty rozhodně nebyly v převažující části hotelu. Investor navrhoval 42%, je to ještě otázka. Rozhodně není záměr změnit tu budovu.

Petr Zeman: Právě proto nabízím, abychom se nad tím sešli, aby byly rozptýleny pochybnosti MČ Praha 4. Navrhuji přerušení do příště.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Samotná myšlenka změny na byty není špatná, je to ale řešeno vágně a nemůžeme s tím takto souhlasit. Sice se zde argumentuje stabilizovaným územím, máme ale neblahou zkušenost s tím, že na stabilizovaných územích jsou povolovány hlavním městem stavby, se kterými rozhodně nemůžeme souhlasit. Viděli jsme to v zahradních čtvrtích na Praze 4. Máme obavu v případě, kdyby tam pak chtěl někdo něco postavit, bylo by pravděpodobnější, že by dostal souhlas. Jestli jsou pochybnosti o tom, co říkám, samozřejmě mohu dodat podklady, můžeme si nad tím sednout, abychom si vyjasnili, co pro nás znamená charakter území a stabilizované území. Kromě toho ta změna zasahuje i mimo vlastní budovu hotelu, takže tam si otevíráme dveře, aby se mohly dít nějaké další věci. Za nás z toho důvodu nesouhlas.

Jana Plamínková: Vyrozuměla jsem, že by se tam nic dostavovat nemělo. Původně jsme si ale také mysleli, že by tam něco mělo přibýt. Může se vyjádřit vlastník? Jde opravdu jen o změnu vnitřní dispozice v těch bytech? Nelze to udělat v rámci toho, co tam je? Jestli chtějí něco dostavovat, ať to řeknou.

Dana Jacková, advokátka žadatele: Vlastník nic dostavovat nechce, jedná se vyloženě jen o interiérovou úpravu. Když jsme to přezkoumávali, nabyli jsme názoru, že je změna ÚP nutná.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Jsou to plochy všeobecně smíšené SV, jsou zde možné polyfunkční stavby pro bydlení, obchod, administrativu atd.

Martin Čemus: Ano, to je správně, ale teď je tam funkce ZVO, ta to bydlení neumožňuje, a právě proto je tam navržena SV.

Přerušeno do příště do jednání MČ a žadatele

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

2876/15

Petr Zeman: Máme zde nesouhlas MČ a budu s ní asi souhlasit, prosím o vyjádření MČ na mikrofon.

Martin Čemus: Byl vyřčen nesouhlas MČ, přesné důvody uvedeny nebyly.

Milan Maršálek, MČ Praha 10: Změna byla na výboru asi před rokem, nesouhlas byl kvůli malé zbytkové ploše OB. Změna nám v přípravě utekla. MČ v každém případě trvá na nesouhlasu. Změna nám přišla celá zbytečná.

Petr Zeman: Navrhují, abychom souhlasili s MČ, navrhují tedy nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2886/15

Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15: Dlouhou dobu se čekalo na tu změnu, v nedaleké minulosti MČ pozemek prodala, vlastník je soukromá osoba. O návrhu na pořizování změny vlastník ví.

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2893/15

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2894/15

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2895/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2904/15

Petr Zeman: Chci požádat o sloučení debaty 2904, 2905, 2906, 2907.

Souhlas se sloučením debaty

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Ondřej Martan: Bylo by fajn, kdybychom k těmto změnám měli stanovisko distributora PRE.

Petr Zeman: PRE o tom ví?

Kateřina Szentesiová, IPR: Ano. Tyhle změny jsme navrhovali my, tyto transformovny, ty tři změny jsou na daném místě nevyužitelné, přemísťují se jinam, nebo jsou nepotřebné.

2904/15

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2905/15

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2906/15

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2907/15

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2921/15

Radomír Nepil: Je to historická změna z roku 2013. Musím dohledat vysvětlení. Na pozemku historicky stál dům rodiny majitelky, dům zchátral, paní žije mimo Prahu. Dům osídlili bezdomovci a byly tam problémy. Paní se následně rozhodla dům zdemolovat, nikdo jí už neřekl, že kvůli ÚP, který tam má SO03 tam už žádný další dům nepostaví. Žádá tedy o změnu. MČ souhlasí.

Petr Zeman: Také navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2926/15

Pavel Richter: Navrhujeme souhlas, je to projednáno na MČ, MČ se ztotožňuje s návrhem na změnu.

Petr Zeman: Také navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2930/15

Petr Zeman: Mám spíše negativní stanovisko.

Pavel Richter: Jde o plochu vedle sportovní plochy, kterou má MHMP a je na ní dlouhodobá nájemní smlouva a probíhá tam nějaké řešení. Když bude schválena změna, je potřeba dořešit připojení na veřejnou komunikaci, které v tuto chvíli možné je, ale je třeba to dořešit. Na MČ to prošlo bez jakéhokoli vyjádření. Navrhuji přerušení této změny, aby bylo možné to dořešit.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2933/15

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Radomír Nepil: My o té změně také nic nevíme, snažili jsme se dopátrat informace, ale nic k tomu nemáme, máme aktuálně neutrální stanovisko.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 1

2944/15

Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15: V minulosti se zde stavělo i bez toho, že by to bylo v ÚP, v současné době je to legalizace stávajícího stavu. Jde o dotvoření ulice, která by tam byla.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2946/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas, líbilo by se mi ale, kdyby se dotvořila část uliční fronty západně. MČ žádá o park, je to spíše architektonická záležitost. Budu to ale podporovat.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: MČ to sama navrhuje, původně chtěla dostavět ke štítové zdi, kde měl navazovat další objekt. Záměr byl nakonec politicky opuštěn, jako MČ si zase rádi vybereme, až budeme mít nějaký park zase na OB.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2954/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas v souladu s MČ.

Petra Rejchrtová, MČ Praha 4: Pozemek měl být prodán, měla zde vzniknout výstavba. Díky aktivitě místních se to nestalo, je to součást školní zahrady. Z iniciativy místních vznikla aktivita Přátelská zahrada a v součinnosti s MČ se několik let buduje. Projekt je za námi, už se to má realizovat.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2955/15

Petr Zeman: Je zde nějaký konkrétní záměr?

Petra Rejchrtová: Jde o hřiště a skautskou základnu Na Tempu. Funkční využití sportu je tam naprosto na místě. Byly zde nápady kus odkoupit. V tomto případě máme naprostý souhlas, aby hřiště i skautské objekty byly ve funkci sport.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2959/15

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

2968/15

Petr Zeman: Ta žádost mi nedává smysl, může to pan Stárek vysvětlit?

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Jde o dlouhodobý záměr na MČ, tzv. druhé napojení Vokovic. Tohle měl být jeden ze začátků a současně vyjednávání s vlastníkem pozemků kolem Kovospolu pro to, aby se mohly v budoucnu použít pro druhé napojení Vokovic. Je to z minulé politické reprezentace, kdy ještě žádný další krok nebyl v té sérii kroků učiněn. Není nic proti ničemu to schválit. Majitel to rád bude využívat jako parkování, do budoucna vznikne možnost propojení. Pokud se to zamítne, je mi to osobně asi jedno. Konejte, jak to cítíte.

Petr Zeman: Budu navrhovat v souladu s MČ souhlas.

Jana Plamínková: Navrhuji to zamítnout. Je to zbytečné oškubávání poměrně cenné zeleně. Nevidím důvod, proč by zde měla být zřízena komunikace. Komunikace je hned vedle v tom areálu Kovospolu.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Děkuji, komunikace by potom měla vést podél areálu touto jedinou křižovatkou se světelnou signalizací do severní části přes parkoviště kolem finských domků dále. Byly zpracovány 3 trasy ve studii. Vznikl požadavek na rozšíření ústí do této křižovatky, proto to MČ navrhla. Zatím není dohoda s majitelem pozemků, že by tam mohlo být vedeno. V současné době to druhé napojení Vokovic může do budoucna váznout na tom, že pozemky severně od Kovospolu jsou z větší části v soukromých rukou. Zatím neexistuje dohoda, jak by to bylo vedeno.

Petr Zeman: Západně od toho je území, které se možná bude měnit. Nešlo by to zapojit do celé změny?

Jakub Stárek, MČ Praha 6: My jako MČ o tom jednáme s tím, že jednání probíhá i s MHMP. Zatím to máme přerušené. Výhledově v řádu několika desítek let k zastavění proluky dle mého názoru dojde. Pokud chce výbor tuto změnu zamítnout a spojit to příště s něčím dalším, MČ zásadně protestovat nebude.

Jana Plamínková: Jsem z toho trochu zděšená, připadá mi, že zde líčíte začátek konce Šárky. Když dojde k dohodě s Kovospolem, dala by se využít jejich vnitroareálová komunikace, která je dost široká. Tohle zatím nikam nevede. Navrhuji zamítnutí.

Tomáš Portlík: Asi je potřeba dořešit vztah toho Kovospolu. Pro kolegu Stárka může být lepší přerušení, než se to v rámci území srovná.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení, do kdy by ale bylo?

Tomáš Portlík: Umím si představit, že budeme hlasovat o této samostatné změně, i když tu nebude v tom výboru příští měsíc. Chtěl bych slyšet závazek nebo představu, aby co tu řekla Jana Plamínková z hlediska Divoké Šárky, jaký to bude mít výhled do budoucna. Umím si představit, že tu změnu samostatně odhlasujeme, ale potřebujeme znát další postup. Ať víme, o čem fakticky hlasujeme a jakým hodnotám dát přednost.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení do července.

Tomáš Portlík: Dávám protinávrh do září.

Hlasování o přerušení do září

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 2

2973/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

2974/15

Petr Zeman: Navrhuji souhlas. Byl bych rád, kdyby si MČ někde jinde dojednala výsadbu stromků, ale nepodmiňuji tím svůj souhlas.

Jana Plamínková: Já jsem pro zamítnutí.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 1, Proti: 0, Zdržel se: 9

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 1, Zdržel se: 0

c) Z 3287/18 ÚP SÚ HMP (MČ Praha 6; změna funkčního využití ploch, rekonverze stávajícího skladového areálu na obytnou městskou čtvrť) - /zpětvzetí změny/

3287 - zpětvzetí změny

Petr Zeman: Změna bude souviset s podnětem 438/2019, který je nově podán již s nižším koeficientem. Navrhují souhlas se zpětvzetím.

Hlasování o souhlasu se zpětvzetím (ukončení pořizování) Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

3. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP

a) U 1352/05 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušena na jednání VURM

1352/05

Petr Zeman: Mám od včerejška naplněnou mailovou schránku, bohužel se MČ neozvala dřív. Věc jsem nezařadil v únoru, mělo dojít k jednání mezi MČ a žadatelem, následně v březnu MČ žádala přerušení, máme to zde nyní znovu. Je mi líto, že k těm debatám nedošlo mnohem dřív, na stole mohly být již nějaké dohody.

Renata Chmelová, starostka MČ Praha 10: Předstupuji před vás s upřesněním stanoviska MČ z roku 2017. My svůj názor neměníme, pouze ho chceme upřesnit. Dnes RMČ Praha 10 přijala upřesňující usnesení, které doplňuje názor z roku 2017.

Souhlasíme s touto úpravou na zrušení míry využití území H za podmínky jeho nahrazení kódem míry využití K. Jak řekl pan předseda, že přicházíme pozdě, dovoluji mi uvést důvody pozdního vyjádření. Uvědomujeme si, že jsme v poměrně pokročilé fázi, MČ Praha 10 loni změnila formát využívání právních služeb, vzniklo nové právní oddělení v mé kanceláři a to začalo revidovat smlouvy uzavřené MČ. Došlo také na revizi této smlouvy. Mám k dispozici právní stanovisko, že usnesení z roku 2017 zcela neodpovídá smlouvám uzavřeným s vlastníkem. Souhlas s koeficientem H je podmíněn tím, že tam bude K. MČ dnes proto přijala usnesení kvůli tomu doplnění. Jak pan předseda zmínil, oznámili jsme vám to už někdy v únoru, také proběhlo jednání s vlastníkem pozemku, tomu jsme to také oznámili. Na březnovém jednání o to přerušení požádal na základě dohody sám vlastník, ale to je detail. V dubnu výbor kvůli pandemii koronaviru nejednal. Proto to řešíme v květnu. Nejde o žádnou zásadní změnu či zrušení stanoviska MČ, pouze skutečně upřesňujeme to, jak máme uzavřeny smlouvy s vlastníkem. Určitě si pokládáte otázku, jak s tím nyní naložit. Tato úprava se může zamítnout, protože ale nejdou podávat žádné změny a MČ ji podat může, podala by ji MČ s koeficientem K, abychom dostali uzavřených smluvních vztahů, které s vlastníkem máme.

Petr Zeman: Změna ÚP je dohoda o území. O to se snažíme již rok a půl a nějakým způsobem nám to docela vychází. Je zde nutná úzká spolupráce městské části a žadatelů. Ty změny nejsou nárokové, nicméně pokud chceme jednat transparentně vůči žadatelům, musíme toto dodržovat. Navrhují poslední přerušení s tím, že bychom se mohli sejít v kanceláři se žadatelem a MČ. Pokud by se to dělalo podle vašeho návrhu, bylo by to zase na roky. Věřím, že se dá uzavřít smlouva mezi MČ a žadatelem, která toto vyřeší. Jsem optimista. Pokud k tomu nedojde, necháme hlasovat výbor a uvidíme, jak to dopadne.

Radomír Nepil: Jak Praha 10 dospěla ke koeficientu K? Není mi zcela jasné, jak jste z H dospěli ke K.

Martin Čemus: Vysvětlil bych dvě věci - MČ vznáší požadavek na sejmutí koeficientu. Dle zákona to není možné a to ze zásadního důvodu, že připomínky se k dané vlně změn mohly přijímat do 15. 8. 2019. MČ se v tomto termínu nevyjádřila. Vyjádření MČ v té době vůbec nepřišlo, není na co z hlediska zákonného procesu projednání navázat. S danou změnou nesouhlasí občané a občanské sdružení z okolí, ale MČ se nevyjádřila. Co se týče koeficientu daného území, v této lokalitě je podle nás zbytečné dávat koeficient, dané území je absolutně stabilizované, je tam jednotná jasná bloková

struktura. Když tam dáme funkci stabilizovanou, konečná podoba je jasně daná. Jsme v oblasti starých Vršovíc a jsou tam prvorepublikové blokové domy. V případě že by v daném území byl koeficient, naopak ho prohlašuji za rozvojové území a nemusí dojít k ucelení dotvoření lokality.

Renata Chmelová, starostka MČ Praha 10: Děkuji za slovo. Co se týče koeficientu K, máme s vlastníkem pozemku uzavřeny tzv. zastavovací podmínky, vzniklé na základě participace a dlouhých jednání. Koeficient K máme zasmulvněn. Na to je v roce 2017 uzavřen dodatek. Tento koeficient K skutečně vychází z těch zastavovacích podmínek. Mluvíte zde o stabilizovaném území, souhlasím, ale z těch zastavovacích podmínek vychází, že koeficient by mohl být i vyšší, proto došlo ke zasmulvnění. Je potřeba říct, že je to poměrně velká proluka. Otázka je, jestli je ochrana místa jen v rámci stabilizovaného území. Kdyby k tomu Praha 10 dospěla dříve, nedělá ten dodatek. Proč jsme se nevyjádřili dříve? Disponuji v tuto chvíli novým právním názorem, že předešlé stanovisko MČ nebylo přesné z uzavřené smlouvy. Proto s ním přicházíme až teď a mám tu k dispozici usnesení RMČ.

Jana Plamínková: Chtěla jsem se jen zeptat pana ředitele Čemuse – když MČ má ještě s nimi uzavřenou smlouvu, naplnění smlouvy přece ta změna, jak je předložená, nebrání, nebo ano?

Martin Čemus: Spousta MČ uzavírá smlouvy, kde se investor zavazuje k nedočerpání koeficientu apod. Pokud je udělána nová smlouva, kde se investor k něčemu zavázal, předpokládá se dobrá víra ve slovo investora, není ale třeba to vracet k novému projednání. Záleží to na tom, jak má MČ smlouvu uzavřenou.

Petr Zeman: K tomu směřoval můj návrh.

Filip Foglar: Za kancelář náměstka Hlaváčka bych chtěl v tomto případě připomenout, co říká pan ředitel Čemus – v momentě, kdy je ta změna žádána na stabilizované území (tzn. na sejmnutí koeficientu), domnívám se, že co od toho MČ a i výbor očekává, nějaké dotvoření bloku z hlediska výšky římsy i za cenu určitého vyššího prostavění bloku, tak si myslím, že nás bude více zajímat urbanismus z hlediska výškového uspořádání. To bude v případě, že se ta změna nyní vydá ve stabilizovaném území, výrazně více ochráněno. Když se budeme bavit o konkrétním kódu, jedná se o území transformačně-rozvojové a věc může „vyrůst“ výrazně výše při splnění dalších limitů v území. Pak už neplatí definice, která ve stávajícím ÚP chrání okolí. Požadavek MČ vnímáme z tohoto hlediska velmi kontraproduktivně.

Jaroslav Zima: Bylo by možné v případě přerušení vidět ten objem, který je tam umístován nějakou objemovou studií?

Petr Zeman: Mohu ji ukázat.

Karim Rachidi: Děkuji za slovo, jsem majitelem pozemku. Mrzí mě slyšet, co paní starostka říká o tom, že nejsme v souladu se smlouvou. Mohu všechny přítomné ujistit, že jsme zcela v souladu s několika smlouvami uzavřenými už v roce 2013. Od ledna paní starostku žádám o schůzku, kde by nám vysvětlila údajný nesoulad se smlouvou, paní starostka mi nabídla schůzku až na včerejší termín. Na schůzku nikdo nepřišel a nevysvětlil nám, v čem jsme v nesouladu se smlouvou. To je docela pozoruhodné. Abych to zjednodušil – v roce 2013 došlo ke shodě o zastavovacích podmínkách, tím pádem o objemech, které by se zde mohly stavět. Na základě shody, která se zrysovala se zastavovacími podmínkami, byly zastavovací podmínky zasmulvněny a zároveň v souladu se smlouvou se jednoznačně řeklo, že aby se mohly dodržet zastavovací podmínky, je nutné zrušení koeficientu. Přesně souhlasím s tím, co říká pan Čemus. Tím pádem máme smlouvu, která říká, že musíme dodržet tyto zastavovací podmínky a zároveň město podpoří změnu koeficientu, protože ta je jednoznačně nutná, aby mohly být dodrženy zastavovací podmínky. Obavy paní starostky jsou zcela zbytečné, existuje

velmi tvrdá smlouva, která nás k dodržení zastavovacích podmínek tlačí. Ty jsou mimochodem menší než ta původní historická zástavba a tyto zastavovací podmínky ve smlouvě vyžadují zrušení koeficientu přesně dle argumentů pana Čemuse.

Petr Zeman: Dochází zde k informačním šumům, proto nabízím schůzku u mě v kanceláři. Výbor se může také účastnit. Následně to v červnu rozhodneme. Je to prodlužování stavu, ale je nutné si ty věci vyjasnit.

Karim Rachidi: Je to zbytečné zdržování, ale souhlasím.

Renata Chmelová, starostka MČ Praha 10: Myslím, že toto plénium není hodno toho, abychom se zde s panem Rachidi dohadovali. Nesoulad je zcela jasný a není důvod to zde rozebírat. Obava MČ tady je a je postavená na tom, že vlastník pozemku v podstatě představuje projekt pouze v první etapě. Doteď přesně nevíme, jak budou ty další etapy. Ta nejistota je zde velká a ten koeficient K máme zasmulvněn v dodatku č. 1. Je to všecko prostě zasmulvněno, ukážeme to při tom jednání.

Petr Zeman: Navrhují přerušení do června.

Kateřina McCreary, START Vršovice: Spolek se touto výstavbou zabývá od roku 2011 nebo 2012. Snažili jsme se nějakým způsobem zapracovat názor veřejnosti do developerského podniku. Od samého začátku v roce 2013 byla uzavřena kupní smlouva, ve které byly zastavovací podmínky. Není pravda, že ty zastavovací podmínky zobrazovaly názor veřejnosti. Byly produktem územního rozvoje a přání tehdejší koalice ODS a ČSSD. Do kupní smlouvy byla na náš tlak zapracována participace, která během půl roku shromáždila názory občanů. Fungovala jakási komise složená ze zástupců občanů, města a developera. Tato komise jednoznačně řekla, že developer nesplnil podmínky smlouvy v tom, že nezpracoval variantní řešení. Nezpracoval to do dneška. Neustále předkládá tentýž projekt neupravený o participační podmínky. Zastavovací podmínky nejsou projevem společné vůle a ani vůle MČ. Developer nedává podklady, z nichž by byly jasné patrné, jak bude stavba umístěna a jak bude vypadat z kritických pohledů z Krymské ulice, kde je velké převýšení mezi Moskevskou a Krymskou. Vznikne tam monolitický barák a předkládá vizualizace, které jsou panoramaticky koncipovány. Prostor je ve skutečnosti malý a odstupové vzdálenosti vypadají jinak. Vznikne tam obrovská železobetonová бухta, která potlačí veřejný prostor. Jde nám o to, aby tam zůstala zeleň, která tam existuje 100 let, aby tam byl tržiček, který tam využíváme. Pokud vznikne tenhle maximální projekt developera s odstraněním koeficientu, znehodnotí se celé území.

Radomír Nepil: Vidím tam vyšlapanou cestu, hodnotnou zeleň tam nevidím. Když se podíváte na historický územní plán, bloková zástavba tam je, celou dobu tam být měla. O čem se bavíme? Není to žádné novum. Ano, také bych chtěl vidět tu hmotu. Pokud ta hmota koresponduje s okolní zástavbou a blok tam historicky byl, není o čem se bavit. Pojd'me to udělat tak, aby tam ten blok vzniknul a nevymýšlejme si cennou zeleň, která tam opravdu není. Nevymýšlíme nic nového, to už někdo vymyslel před dávnými lety.

Karim Rachidi: Mrzí mě ty reakce. Návrh, na který se díváte, má uliční čáru zmenšenou o několik metrů oproti původní historické blokové zástavbě. Snažili jsme se naopak zvětšit veřejný prostor, nikdo to bohužel neoceňuje. Hmota byla oproti původnímu plánu zmenšena. Proběhla participace, mohu vám ukázat výsledky participace, náš nový návrh naplňuje podmínky 90% participace. Ctíme tento proces a názory, nectíme ale názory, které jsou jednoznačně zaměřeny proti projektu.

Tomáš Portlík: Mně se ten návrh teda líbí. Kolegům, myslím, taky. Ať se to ale přeruší o ten měsíc. Že to tam historicky patří, urbanista to zamýšlel a je to v podstatě v souladu, pojd'me se pak podívat na výsledky participace do mailu, ať to neřešíme tady. Mně by se to tam líbilo.

Ondřej Martan: Mám pocit z reakcí odpůrců, že bojují proti tomu, aby tam cokoli stálo. Veřejná zeleň a ten tržiček jsou nenahraditelné, ale i kdybychom to zamítli, je zde stále zastavitelný kód H a je to zastavitelné území tak jako tak. Takže si tu nestavme falešné zámky, že pokud to dnes zamítneme, nic se tam nepostaví.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

b) Změny vlny úprav 01 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

1004/01

Petr Zeman: MČ souhlasí za podmínek doplnění stávajícího bloku, dodržení uliční čáry i výšky okolní zástavby. Stavbu je třeba posuzovat jako výjimečně přípustnou v ploše SV, jelikož překračuje hranici max 60% bydlení z celkové kapacity všech funkcí. Bylo přihlédnuto k těmto připomínkám?

Martin Čemus: V připomínkách dle zákonného termínu žádnou připomínku od MČ nemám. MČ se v tomto termínu nevyjádřila. To, co zmiňujete, je asi nějaký komentář, z hlediska procesu pořizování se MČ nevyjádřila.

Lenka Burgerová: MČ trvá na těch připomínkách, které pan předseda četl.

Jaroslav Zima: Tady bude asi problém, že jde o změnu staršího data, která asi dlouho putuje úředním procesem. Ve vyhodnocení změny je nesouhlasné stanovisko MKČR, které požaduje kvůli ochrannému pásmu rezervace stávající koeficient, mluví o 10 patrech. Mohu potvrdit, že je v této oblasti nejvýše 6 pater. Na místě té změny stála taková hezká vila kombinovaná s továrnou. Ta neměla přímo památkovou ochranu, šlo ale o krásný industriální objekt, který byl zbořený a stal se předmětem tohoto developerského záměru. Dovoluji si nesouhlasit.

Martin Čemus: U MKČR již nesouhlas neplatí, bylo s nimi vedeno dohádovací jednání, bude se respektovat návaznost a stávající charakter, který tam je. MKČR v současné chvíli souhlasí.

Jaroslav Zima: Projekt měl nějaký vývoj, bylo by možné to přerušit a představit ten aktuální stav projektu výboru?

Petr Zeman: Požádal bych, aby se k té změně a jak to dopadlo, vyjádřila Praha 7 jasně. Nemůžeme teď dát podmínky, jsme před vydáním, tak můžeme souhlasit, nebo nesouhlasit. Shodují se s návrhem na přerušení a do příště chci jasné vyjádření MČ.

Martin Čemus: V celkovém vyhodnocení je upravené stanovisko součástí vypořádání, nic víc k tomu nemáme. Můžete si to více nastudovat do příště, ale něco aktuálnějšího k tomu nemáme.

Ondřej Martan: Jsme tedy před vydáním? Nevidím prostor pro komentář MČ, který by měl jakýmkoli způsobem do toho procesu zasahovat. Pokud to budeme přerušovat, pak pouze na seznámení s detaily, které zatím neznáme. Můžeme si doplnit znalosti, žádné další vyjádření k tomu nyní není možné a neměli bychom na něj brát ohled. Z procesního hlediska ty změny jsou chráněny, aby do toho nemohl kdykoli kdokoli na poslední chvíli vstupovat a měnit.

Petr Zeman: My tyto věci ale z hlediska výboru děláme. Dohledávám si vždy vyjádření současných reprezentací.

Ondřej Martan: Technicky nejsem proti přerušení na měsíc, mám ale námitku, abychom do zákonného procesu na poslední chvíli vnášeli jakousi naši zastupitelskou iniciativu.

Petr Zeman: Souhlasím.

Martin Čemus: Jsou teď dvě možnosti, změna je projednána kladně, výbor může schválit, či neschválit. Druhá věc je, že není možné nyní vnést novou připomínku MČ nebo kohokoli jiného mimo termín. Výbor může něco doporučit nad rámec, ale vedlo by

to k tomu, že ZHMP musí přijmout pokyny pro přepracování změny a to by změnu vrátilo na začátek procesu. Nelze teď něco ale ve výboru dodat. Může to být vodítko pro ZHMP, aby se nám to vrátilo a bylo vyvoláno nové projednání.

Tomáš Portlík: Myslím si, že v tuto chvíli nemůžeme rozhodnout dobře. Tady nic jiného než přerušení nezbyvá.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

1244/01

Petr Zeman: To je stejný případ jako u předchozí změny. Navrhuji přerušení do příště.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

c) Změny vlny úprav 07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

1362/07

Petr Zeman: Chtěl bych vidět studii, jinak budu navrhopvat přerušení.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Souhlasím s přerušením. V současné době komisi územního rozvoje MČ je ustanovena pracovní skupina, která řeší otázku osy Červený vrch. Celé je to třeba urbanisticky uchopit, pracuje na tom pan architekt Polák a pan architekt Mužík. Mají se vydefinovat základní podmínky a ve spolupráci s investorem mají být vydefinovány základní koncepce toho území. Na základě toho by měla vzniknout architektonická soutěž se 3 oslovenými architekty, 2 ze strany investora a 1 za MČ. Teprve ten výsledek nám ukáže, jak by mohla vypadat ta budoucí zástavba. Výsledek předpokládáme ke konci roku. Nemyslíme, že s ohledem na rozměr stávající zástavby by změna toho kódu něco měnila, protože ta budova jako taková, pokud by tam měla stát nová, by byla maximálně tak velká, jako obchodní centrum Šárka. Investor usiluje o něco širšího. Doporučuji tedy přerušit, ideálně bych požádal o přerušení do září. Přineseme pak něco jiného. Sleduje to i kolega Benda a snažíme se o konsenzus.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s přerušením do září.

Jaroslav Zima: Souhlasím s přerušením. Podobný objekt OV na Petřinách se má ze stávajícího dvoupodlažního objektu změnit na dvanáctipatrový objekt. Mělo by být řečeno, co tam přesně bude. Podmínky budou zpřesněny architektonickou soutěží. Souhlasím s přerušením.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: 90% toho, co jste říkal o Petřinách, je poplašná zpráva.

Jaroslav Zima: Rád bych se mýlil a pokud se mýlím, omlouvám se.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Nepatří to na jednání výboru a rád vám to vysvětlím.

Hlasování o přerušení do září

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

1363/07

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

1364/07

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

1368/07

Petr Zeman: Je zde duplicita s podnětem č. 82/2019.

Pavel Richter: Kvůli té duplicitě – je to po veřejném projednání, byly vypořádány veškeré připomínky. Jediná nevypořádaná připomínka je od MČ, směřovala

k požadavku kód míry využití G. Vzhledem k tomu, abychom stejnou změnu neprojednávali za půl roku znovu, bych byl rád, kdyby došlo k domluvě s investorem na souhlasu s kódem G. Navrhoval bych přerušení do příště a snad se MČ a investor do příště dohodnou.

Petr Zeman: Šlo by o memorandum?

Pavel Richter: Ano.

Dan Podpěra, zástupce žadatele: Jsem tu za žadatele, žádali jsme o koeficient H. Podle IPR by se mělo jednat o kompaktní zástavbu městského typu, ta by byla umožněna pouze koeficientem H. V případě koeficientu G by při běžném uspořádání domů došlo k tomu, že by budovy musely být o jedno patro nižší, než je dům přiléhající k dané zástavbě, je z 19. století a představuje výši, která by zde měla být dodržena. Ze strany IPR a MČ byly kladeny požadavky na dodržení uliční čáry, fronty a výšky stávajících budov, které jsou naznačeny historickým objektem vlevo v rohu. Okolní zástavba je také v koeficientu H, proto je podle nás koeficient správně.

Milan Kryl: Nám na výboru územního rozvoje na Praze 5 developer představil projekt, který vázán na stávající objekt v rohu pozemku výškou, což byla naše podmínka.

Druhou naší podmínkou bylo, že tu stavbu nebudeme prolínat do toho zeleného svahu směrem na sever. Že se nám výstavba nebude do zeleného svahu výstavba roztahovat.

Projekt byl na náš názor příliš zastavěn do zeleného svahu, plochy jsme tedy přepočítávali a přišli jsme na to, že koeficient H umožňuje zastavění části zeleného svahu, což MČ rozhodně nechce. Stávající výšce objektů odpovídá koeficient G.

Petr Zeman: Přerušil bych to a příště nám řeknete, zda to bylo dohodnuto, nebo ne.

Martin Čemus: Není zde normální připomínka MČ, ale zásadní připomínka MČ. My jsme navrhovali ponechání koeficientu H tak, aby ta zástavba byla dotvořena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce má v kompetenci ZHMP. Pokud by MČ trvala na svém a ZHMP by se na její stranu přiklonilo, znamenalo by to snížení koeficientu a tím vyvolání opakovaného veřejného projednání, což by celou změnu vracelo 7-8 měsíců zpátky. Pokud by dospěla dohoda mezi MČ a investorem na nižším koeficientu, dalo by se tomu opakovanému veřejnému projednání vyhnout.

Filip Foglar: Chtěl bych zde vyzdvihnout práci výboru a týmu náměstka Hlaváčka a pořizovatele. Tato změna byla skutečně schválena výborem před necelým rokem, 20. 6. 2019 byla schválena ZHMP. Je to rok od schválení podnětu a máme změnu projednanou, v zásadě na vydání. Dokládám zde, že tento výbor a toto vedení města dělá opravdu absolutní maximum. Změny, které trvaly 5-10 let, ve veřejném zájmu nebo v případě různých procesů možno zprocesovat za 1 rok. Více o tomto dnes večer v CAMP.

Petr Zeman: Je zde důležitá součinnost žadatele.

Milan Kryl: Chtěl jsem ještě doplnit, že na sousedním pozemku směrem na východ je pozemek města, na kterém také probíhá změna ÚP a také je na koeficient G. ZMČ schválilo studii zástavby podél Radlické ulice, studie byla založena na tom, že v této části ulice bude koeficient G.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

1369/07

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

1370/07

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

1371/07

Petr Zeman: Navrhuji přerušení. Máme zadanou ÚS Suchdol, tak ať to území řešíme jako celek.

Hlasování o přerušení do doby předložení studie

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

4. Podněty na změny ÚP SÚ HMP

a) Podněty přerušené

226/2018

Petr Zeman: Udělal jsem zde chybu, měl jsem žádost od kanceláře náměstka Hlaváčka o přerušení. Je třeba zde ještě jednat. Navrhuji přerušení do příště.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0

126/2019 a 127/2019 přerušeny do příště na začátku

129/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Jana Plamínková: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 2, Proti: 0, Zdržel se: 6

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 2

149/2019

Petr Zeman: Navrhuji schválení s podmínkami VURM. Budu je zmiňovat i u jiných změn, tak abych to mohl přečíst jen teď, jsou vždy totožné:

„Usnesení VURM:

Podmínky VURM ke schválení Podnětu na změnu ÚP:

1. VURM požaduje, aby v souvislosti s projednáváním změny ÚP průběžně docházelo k intenzivním jednáním mezi Investorem, Městskou částí a HMP za účelem identifikace a konkretizace požadavků zejména hl. m. Prahy a Městské části, kterými žadatel v souvislosti s přípravou a realizací záměru přispěje, a to bez ohledu na to, zda půjde o požadavky související přímo s rozvojem lokality či požadavky jiné, umožňující naplnění a realizaci jiných potřeb Městské části nebo Prahy a jejích občanů.

2. Po projednání Změny ÚP, před jejím schválením a vydáním ZHMP, tj. před zahájením povolenacích procesů ve smyslu stavebního zákona, dojde mezi žadatelem a samosprávou k uzavření podrobnějšího memoranda či smlouvy o spolupráci, kde bude konkrétně definovaná kontribuce investora v závislosti na výsledné podobě změny ÚP po jejím projednání (primárně ve vztahu k HPP navýšeným změnou ÚP).“

Jana Plamínková: Dávám návrh na zamítnutí.

Jaroslav Zima: Připojuji se k návrhu na zamítnutí. Jsem zásadně proti této výškové stavbě 150 m vysoké. Je to nad místní poměry. Kdysi tam byla plánována budova o výšce 22 pater, což je asi tak polovina toho, co je tam nyní navrhováno. Jsem zásadně proti.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 3, Proti: 0, Zdržel se: 6

Hlasování o souhlasu s podmínkami VURM

Pro: 6, Proti: 1, Zdržel se: 2

151/2019

Petr Zeman: Navrhuji úplně to samé jako u předchozího návrhu. Navrhuji schválení s podmínkami VURM.

Jaroslav Zima: Tato změna souvisí ještě s jednou na tomto území. Na první pohled vypadá dost nelogicky tvar této změny, ale je kompatibilní s tou druhou změnou a zapadá to do sebe. Byla nám představena podkladová studie a je to, myslím, zpracováno zodpovědně.

Hlasování o souhlasu s podmínkami VURM

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

196/2019

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Projednáváme tuto změnu již delší dobu, není to nic jednoduchého. Děkuji za přerušení z minula. Nacházíme se na území Strahova, kdy novou zástavbou, na kterou nejsem za MČ úplně pyšný. Uvnitř zástavby, kde je to OB-C, kde by mohlo být stabilizované území, je neprostupná oblast, tzv. LaCrone. Spolu s telekomunikacemi na jihu uzavírá bývalé hřiště Dragouna. Fotbal se zde už relativně dlouho nehraje, MČ byla nejdříve konfrontována majitelem s tím, že by tam chtěl postavit sportovní stavbu. Sportovní stavba se nám zdála příliš velká, MČ se proti tomu postavila i se odvolávala v rámci stále běžícího územního řízení. Vyzvala majitele, ať jde, pokud tam chce umístit něco silnějšího, prostou změnou ÚP k tomu, aby hrál narovinu. To se stalo, byl předložen návrh na změnu ÚP tak, že měla být urbanisticky doplněna zástavba, která je v okolí s tím, že probíhala dlouhá debata na komisi územního rozvoje. Probíhala i za přítomnosti investora a zástupců SVJ. Dlouhou debatu jsme vedli o tom, co by tam mohlo být. Po dlouhé debatě jsme z toho nenašli jinou cestu ven, než umístit obytnou zástavbu, která bude kopírovat, nebo doplňovat ten zbytek. Usnesení rady jsme doplnili o několik dalších bodů, bylo by vhodné, aby je i zástupci výboru i veřejnost slyšeli. Jako MČ nechceme primárně přicházet o místa, která fungují ke sportu. Tohle místo ke sportu nefunguje, stejně tak jako když se podíváte na pozemek jihovýchodně od toho místa – jde o pozemek hl. m. Prahy, také tam bývalo hřiště, které nefunguje. MČ vstoupila do jednání s pronajímateli a majitelem hl. m. Prahou a chce už dlouholetou nefunkčnost plochy SP vynahradit zfunkčněním ploch SP, které jsou na jihovýchodě. V současné době z nedostatku jiných možností, které máme, MČ usnesením rady doporučuje změnu ÚP. V současné době jsme před dokončením tezí smlouvy s investorem, který rozumí tomu, že nemůže v místě realizovat VV, jako je škola apod. My ty možnosti v místě máme na rozšíření stávajících kapacit, proto se investor rozhodl přistoupit k tomu, že MČ přispěje zhruba 600 za metr podlažní plochy v případě, pokud změna ÚP projde. Součástí té dohody mají být i kritéria, jakým způsobem má být místo zastavěné, jaká tam vznikne rekreační plocha a jaká bude pozice investora, pokud se okolí LaCrone rozhodne otevřít tak, aby tam vzniklo prostupné území. Všechny tyto záležitosti budou ošetřeny v té smlouvě. Smlouva ještě kvůli koronaviru není hotová, zavázal jsem se, že jakmile bude koncept smlouvy, chci ho prodiskutovat s majiteli v okolí. Ulice vedoucí ze západu k východu respektuje osuvnost těch sportovních zařízení, původní návrh byl prodloužit ulici Tomanova až k tomu prvnímu stadionu, tedy že by se přeřízly ty sportovní plochy, tak od toho MČ oficiálně odstoupila a budou podniknuty kroky v jiné dlouhodobé změně ÚP na toto rozvojové území Strahova, která byla MČ podána. Víme, že je to příběh složitý a že rušení sportovních ploch je nepopulární, ale nevidíme jinou možnost dosažení cíle než změnou ÚP. Snad dojdete ke stejnému závěru jako naše poradní orgány.

Petr Zeman: Já s touto změnou za sebe nesouhlasím.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Je zde možnost to zamítnout v dalším kroku. Ve chvíli, kdy v tom druhém kroku nebude dohoda mezi MČ a investorem, automaticky se také mění názor MČ na nesouhlas. Doporučil bych souhlas s tím, že rád potom seznámím s tím, co bude potřeba.

Ondřej Martan: Osvojuji si návrh na souhlas.

Zdeněk Roessl: Poprosil bych o promítnutí prezentace. Posílal jsem ráno panu Čemusovi mail.

Petr Zeman: Když posíláte maily na poslední chvíli, nejsme schopni to zajistit.

Zdeněk Roessl: Bohužel jsem projednávání zaznamenal na poslední chvíli. Zastupuji nejen SV, které pozemek bezprostředně obepíná, ale i jsme v takovém širším sdružení s dalšími SV v okolí a několika dalšími občanskými sdruženími. S návrhem na změnu ÚP nesouhlasíme, měnit sportovní plochu na čistě obytnou zde nedává smysl. Slib pana Stárka za MČ, že tam vznikne sportovní plocha vedle, není vůbec reálný. Oslovili jsme spolumahajitele pozemku ČVUT a popřeli, že by s tou změnou souhlasili. Hraje se zde podle nás nějaká hra o to, jak protlačit změnu a pak podmínky nebudou již platit. Proběhla zde i petice proti původnímu návrhu, který byl nepřijatelný nejen pro nás, tak i pro MČ. Toto území je třeba vnímat v širším kontextu. Plocha fotbalového hřiště tvoří větší plochu, která je součástí změny ÚP, která nebyla dokončena. Fotbal se zde nehraje jen relativně krátkou dobu, nejde o brownfield, fotbalové hřiště bylo záměrně zanedbáno, aby zde mohl vzniknout developerský projekt. Tuto skutečnost v celém projednávání nikdo nebere vážně, ani MČ Praha 6. Je zde zájem nejen místních, ale i Střešovic a fotbalového klubu Střešovic, toto hřiště. Původní záměr předchozího projektu je stále aktuální. Developer ho nezrušil. Podali jsme odvolání, a to odvolání bylo na žádost developera přerušeno. Myslíme, že tento projekt je v rámci lokality neobhajitelný. Původní projekt je problematický, developer se ho stále snaží prosadit, v návaznosti na to MČ projednala změnu ÚP a snahu vytvořit tam skutečně rezidentní projekt, se kterým nechci říct, že zásadně nesouhlasíme, ale chybí tam jakákoli participace. Dodnes jsme neviděli konkrétní návrh, jak by projekt měl vypadat. Probíhají taková jednání na oko, nejsou tam jakékoli závazky ze žádné strany. Rada se zavázala svým usnesením, že změní stanovisko na nesouhlasné, když nebudou naplněny ty podmínky, tzn. že se vedle podaří obnovit fotbal. Je velice pravděpodobné, že bude nutné stanovisko změnit na souhlas. Je to celé zmatené a chaotické. Apelujeme na to, aby se území začalo řešit jako celek a jednotlivé dílčí zájmy developerů, dotčené širší změnou ÚP, byly projednány společně. Považujeme za důležité to dostatečně projednat. Namítáme nekoncepčnost, pozemky jsou součástí změny ÚP 2839, která nebyla dokončena, Metropolitní plán tuto změnu dle nás neumožňuje, jedná se o stabilizované území. Je zde odmítavý postoj nejen nás, ale i řady dalších občanských sdružení. Tato věc není dostatečně projednaná. Zásadní je, že obyvatelé, MČ, na tom nebudou zásadně profitovat. Profitovat bude pouze developer.

Petr Zeman: Budu hlasovat proti, nicméně se přiznám, že to kouskování území nastalo už zástavbou toho stadionu. To mě štve mnohem víc než to, co se tam má postavit.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Chtěl jsem říct to samé, na zástavbu v okolí pyšný nejsem. Vnitřně rozumím těm lidem, kteří se tam nastěhovali, že chtějí, aby tam nic nebylo. FC Dragoun začal 1906 a skončil 2006, od té doby pozemky sloužily jako náhradní směnné pozemky, stalo se to součástí majetku toho, kdo stavěl v okolí a ten stavěl pozemek uprostřed. Plocha sportu není provázána nesouhlasným stanoviskem, jsem pověřen vyjednávat s hlavním městem a ostatními. Jihovýchodní hřiště, které vidíte jako první, je bez závazků hl. m. Prahy. Je zde pouze drobná stavba pod stromy a ta patří ČVUT. S ČVUT jsme v intenzivním jednání, chtějí to směnit za pozemky v Kampusu Dejvice. Mrzí mě, že to lidé vnímají takto, společně se o tom bavíme řadu měsíců a tahle slova padají pořád dokola. Myslím, že jako politici tomu rozumíte.

Dan Podpěra, zástupce žadatele: Se sousedy se snažíme jednat a předkládáme různé návrhy. Soubor LaCrone je uzavřený areál, který neumožňuje jiný přístup odjinud než z malé ulice Skokanská. Zavřením ze strany areálu je sportoviště nevyužitelné. Všude okolo jsou obytné domy. Je zde i velice malý příjezd, který by neumožnil příjezd více

automobilů. Zájem o sport na tomto místě jsme nezaznamenali. Jako zástupce vlastníka jsem nezískal žádný podnět, že by zde chtěl někdo sportovat. Fotbal tam již dlouho není. Stav pozemku je takový, protože pozemek byl využíván k výstavbě sousedního areálu.

Jaroslav Zima: Myslím, že z předcházejících příspěvků zaznívalo nejen ne, ale i snaha jednat konstruktivně a pořídit územní dokumentaci, která by řešila souvislosti. Neschválením změny bychom umožnili MČ dokončit koncepční činnost v území a jednat s nesvářenými stranami a pořídit dokument, podle kterého se by se to místo v budoucnu mohlo rozvíjet.

Tomáš Portlík: Je to nejen urbanistický problém, ale i filosofický problém v kontextu území. Příště tu budeme mít SK Prosek. Vlastník se rozhoduje, že bude provozovat sport v podobě fotbalového hřiště, zároveň jako vlastník má právo k území, která nejsou přístupná do dalšího území. Je tu zájem jedné části nestavět a druhé části sportovat. Participace se podle mě začíná nadužívat k ovlivnění vlastnických zájmů. Musí být vždy ale laděno s okolím. Z prezentace před vámi bylo jasné, že původní hmota byla navržena tak, že nyní musela klesnout. Posunulo se to do koeficientu C, nějaká diskuse zde tedy nějaká léta probíhá. Že tam nehraje roky fotbalový klub, znamená, že se sport opouští. Lze řešit buď výkupem, jediné jako vlastník můžeme zajistit, že sport bude plynule probíhat. Nebo lze řešit koncepčním způsobem a ovlivňovat hmotu. Pan architekt Zima by asi dokázal lépe říci, co je vhodnější. Můžeme to nyní pustit a kolegovi Stárkovi dát závazek dodělat maximum pro dané území a v dalším kole nám to představit. Budou tam jasná pravidla hry. Jinak se nikam neposuneme.

Ondřej Martan: Důležité je, že Praha 6 o tom jedná a jedná i s vlastníkem. Snaží se najít fungující model ve vztahu k okolním vlastníkům. Nepříjemně mě překvapilo v prezentaci zástupce vlastníků, že bylo spočítáno, kolik na tom developer vydělá. Musím se přiznat, že to mě vůbec nezajímá. Děláme tu dohodu o území. Varianta, že se území bude rozvíjet, je pro mě mnohem důležitější, než malá česká úvaha, jestli na tom nevydělá. Jsme na začátku procesu pořízení, zatím nevíme, co lokalita snese. Víme, že je zastavena žádost o vydání územní rozhodnutí, byla v mnohem vyšším koeficientu než C. Měli bychom této lokalitě věnovat čas a ten jí může dát pouze město a IPR. Když nedojde k dohodě všech tří stran, jak ji prezentuje pan Stárek, zastaví se to. V rámci Metropolitního plánu si nemyslím, že půjde o nezastavitelné území. Jde o sportovní plochu, umožňuje výstavbu hotelu, parkoviště, haly apod.

Petr Zeman: Můžete formulovat podmínku toho souhlasu?

Tomáš Portlík: Podmínkou je studie, která bude zahrnovat všechny ty požadavky, které zde byly řečeny.

Petr Zeman: Stačí vám jako podmínka, že bude vyhotovena studie?

Tomáš Portlík: Ano.

Jana Kabrová, MČ Praha 6, Komise územního rozvoje MČ Praha 6: Původně jsem nechtěla k tomuto bodu vystupovat, ale protože mě zarazilo, že pan Stárek jedná s investorem o příspěvku na výstavbu školky a navrhuje cenu 640 Kč/m² hrubé podlažní plochy. Připadá mi to velmi podhodnocené. Již od začátku voláme po tvorbě pravidel pro jednání s investory. Neustále nejsou. Tuto částku bychom si neodsouhlasili. Pokud jednáme o sporné věci s investorem, protiplnění by mělo být odpovídající. Na komisi jsme o tom hovořili velmi dlouho a žádné jednoznačné stanovisko nepadlo. Z 13 členů máme asi 8 architektů, probíralo se to z mnoha stran. Jak je to nyní nastaveno, ta žádost na změnu ÚP opravdu není optimální. Pana Stárka bych požádala, aby se při jednání s investorem, ale i současnými vlastníky okolní výstavby, aby se trochu všichni zkonsolidovali, aby bylo území znovu zpřístupněno. Pokud dojde ke změně ÚP, chtěla bych, aby nejdříve na stole byla nějaká studie, jak velké to bude.

Tomáš Portlík: Paní zastupitelka za Piráty otevřela krásnou debatu, mluvila o vynětí ze zemědělského fondu. V Praze chybí pravidla pro to, jakým způsobem se bude někdo podílet na infrastruktuře. MČ by si to neměly dělat takhle samy, měl by na to být nějaký předpis. Do konce volebního období bychom to měli vyřešit. Pokud je toto splněno, pak nás nemusí zajímat výdělek investora, který každého zajímá více než ztráty. Kolega Stárek by to měl dát do pořádku, ať se posuneme a je zde i studie, která bude říkat, co se zde bude dít a za jakých pravidel.

Hlasování o souhlasu s podmínkou studie

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 7

Hlasování o ukončení pořízování

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 4

248/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

257/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Jindřichová, spolumajitelka pozemků: Chtěla bych vám poděkovat za vaši podporu.

Ondřej Martan: Také jsem chtěl poděkovat se znalostí místních reálií a lidí, kteří jsou žadateli. Myslím, že je to rozumný krok a v této situaci se chováme velmi lidsky, děkuji za to.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 1

282/2019

Radomír Nepil: Co vidíte podbarveně, jsou z 95% pozemky Ekospolu, kde byla plánována výstavba na celé kapacitě pozemků. MČ tohle nechtěla, tak podala návrh na svou změnu, aby se z pozemků stalo krajinotvorné území, aby se tam dala zeleň. Mezi OB a SP v tom esíčku by se povolila výstavba maximálně 3 podlaží. V tuhle chvíli dohodu s Ekospolem máme, byť ještě poslali variantní změnu na to, aby se to pole nahoře v širší míře zachovalo, což jsme proti. Budou tam krajinotvorné prvky, bude to záruka, že to nepůjde snadno zastavit.

Petr Zeman: Pokud to projde, mohli bychom dostat nějakou studii, jak budou funkční plochy vypadat?

Radomír Nepil: Mám pocit, že jsem to posílal.

Jana Plamínková: Jaká je záruka, že za rok nebo dva nepožádá Ekospol o změnu ÚP na zbylé území? Je tam nějaká smlouva nebo memorandum?

Radomír Nepil: Smlouvu o tomto nemáme. Podnět podávala MČ. MČ to podávala proaktivně proto, že chtěla investora předběhnout v tom, co tam bude. Už ty krajinotvorné prvky se snaží nějakým způsobem implikovat, že tam bude nezastavitelná plocha. Plochy vlastnický patří Ekospolu, jsme ochotni připustit zástavbu v tom esíčku. Je to dopravně komplikované, pak také infrastrukturně. Jestli tam Ekospol o změnu požádá, je to věcí ZHMP. Takový obrat by byl hodně bolestivý. Věřím, že je to finální dohoda o území. Ekospol chtěl spíše ornou půdu, je pro něj využitelnější, ale zhruba jsme se rozdělili na půlce. Půlka bude krajina, půlka orná půda.

Jaroslav Zima: Je dobře, že se MČ podařilo předběhnout investora a podat tento podnět a je také dobrá zpráva, že Ekospol se nezastavil v projektování na části území, kde usilují o zástavbu. Kdyby se mu podařilo přiblížit domy měřítkem té zástavby v OB, bylo by to milé.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 1

284/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas. Bytová zástavba by si žádala nějaké úpravy, nechal bych to ale do dalšího posuzování.

Radomír Nepil: Tuhle změnu jsme prezentovali jak panu předsedovi, tak i zájemcům z výboru. Spodní část SP je relativně vyřešena, navržená hmota koresponduje s tím, co je napravo od toho. Horní část s návrhem na smíšené území byla trochu sporná, byla zde diskuse o podobě hmoty. MČ bude předělávat studii na horní část. V průběhu projednávání si podobu vyjasníme jak na MČ, tak na úrovni výboru, než to sem půjde. To je můj závazek vůči členům výboru.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

303/2019

Milan Kryl: Výbor to projednal, můžete kritizovat architekturu, jestli se vám líbí, nebo ne, ale jde zde spíše o objem, který jsme s přivřenýma očima ve výboru schválili. Je to přímo u stanice metra. Zastupitelstvo to ještě neprojednalo.

Petr Zeman: Mizí zase kus industriální architektury, která tam patří. Přesto navrhuji souhlas.

Jaroslav Zima: Přidal bych se k povzdechu nad mizícími industriálními stavbami. Území bylo kdysi pod stavební uzávěrou, ta byla sejmuta a je škoda, že nemáme studii, která by nastavila pravidla struktury, která se zde bude rozvíjet. Je to architektura, která nevytváří nějaké veřejné prostory. Je to solitér. To mě mrzí. Jednáme o konkrétní zástavbě, která nějak vypadá, ale neřeší se struktura města. Bude tu modernizovaná nová stanice, nové nádraží a najednou směrem k řece nedokážeme uhájit srozumitelný rozvoj města.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 1, Zdržel se: 0

321/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas, ale opět s podmínkou VURM, kterou už nebudu znovu číst, je zde stejná jako v předchozích případech.

Tomáš Portlík: Nemám jiný názor, jen to okomentuji. Já s tou studií souhlasím, na posledním VURM jsme si řekli, že směrem k té navazující zástavbě Hrdlořez, byla výstavba nižší. Central Group dodal studii, začala ale pandemie a měli jsme spoustu jiné práce. Stále se nám nelíbila výška, v tuto chvíli je to upraveno na 4 patra a bude klíčové se domluvit na tom, jak to bude vypadat směrem k cyklostezce. Se studií souhlasíme, tím kompozičně doděláme i ty části směrem k Poděbradské. Postup je z mého pohledu správný. Souhlasím s tím, co říká pan architekt Zima. Zájmu a potřeb je tolik, že by bylo potřeba mít výbor jen k tomu, zda nezpomalit výstavbu, jestli ty změny neudělat do transparentnějšího rámce, jak moc potřebujeme bydlení apod. Do nějaké míry to může zkvalitnit studie.

Hlasování o souhlasu s podmínkami VURM

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

380/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat přerušení, chtěl bych, aby proběhla schůzka s IPR a majitelem pozemku na Hradčanské. Zároveň o přerušení žádá kancelář náměstka Hlaváčka.

Jaroslav Zima: Je výborný nápad to přerušit, je tam podkladová studie, kde je nakreslená administrativní budova o 10 patrech. Myslím si, že to tam nepatří. Je dobře o tom diskutovat.

Petr Zeman: Na schůzce by měl být také někdo z MČ Praha 6.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Byl tu velký tlak to projednat na minulém jednání VURM, projednali jsme to na RMČ s tím, že pokud by ten odklad byl a byl přijat, mohl by sloužit k prostudování podmíněného souhlasu MČ. Bylo by vhodné je rozeslat všem členům výboru, a pokud budete chtít, všem členům je rozešleme. Souhlasíme podmíněně, máme 17 podmínek od stabilizace trati v ÚP, nebo aby stavby byly koordinovány přes vymezení kódu, nebo vymezení veřejné vybavenosti. V konečném důsledku si myslíme, že by v červnu mohly být podmínky zapracovány do usnesení výboru.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

420/2019

Petr Zeman: Mám zde žádost MČ na přerušení do příště. Ztotožňuji se s tím.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

438/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Jaroslav Zima: Město se rozhodlo na tuhle celou oblast zpracovat územní studii. Je dobře, že zde bude studie, která potvrdí strukturu a výškovou regulaci toho území.

Filip Foglar: Jedná se o urbanistickou studii, kterou zpracovává IPR a jedním z podkladů jsou již zpracované studie v tom místě dřívějšího období s tím, že co se odehrává pod Kamýckou ulicí, je tím hlavním řešeným územím, jádrem tématu. Změny severně, což jsou Mrazírny a další část brownfieldu, běží zde 3 změny a tato má jednu z nich nahradit. Přesně jak říká pan architekt, ruku v ruce při projednávání těchto změn bude docházet ke koordinaci a cizelaci těch výšek, objemů a stanovení parametrů. Od toho má tým Jaromíra Haince na IPR v tom zadání od RHMP úkol změny koordinovat, což je právě vztah k výškám, kapacitám a podobně.

Jaroslav Zima: Rozumím správně, že výsledky této studie budou podkladem změny? Že změna bude reagovat na výsledky tohoto pracovního procesu?

Filip Foglar: Ano.

Hlasování o souhlasu

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

458/2019

Petr Zeman: Navrhuji opět souhlas s podmínkami VURM.

Hlasování o souhlasu s podmínkami VURM

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

519/2019

Petr Zeman: Navrhuji opět souhlas s podmínkami VURM.

Souhlas s podmínkami VURM

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

536/2019

Petr Zeman: Navrhuji přerušení o měsíc, možná již bude vyhotovena studie Roztyly.

Martin Sedeke, MČ Praha 11: Nerozumím jedné věci, v únoru jsme to již přerušili.

Petr Zeman: Ano, ale již uběhla nějaká doba. Nyní chci přerušit do června.

Hlasování o přerušení do června

Pro: 11, Proti: 0, Zdržel se: 0

b) Podněty k znovuprojednání

14/2019

Petra Rejchrtová, MČ Praha 4: Záměr byl projednán na komisi územního rozvoje, komise s tímto kódem nesouhlasila a dále se k tomu vyjádřila rada MČ. Další vývoj teď přesně nevím.

Petr Zeman: Navrhují souhlas s tím, že než to půjde do ZHMP, musí dojít ke dohodě mezi MČ a žadatelem. V opačném případě by to na ZHMP bylo zamítnuto.

Jana Plamínková: Proč je to tu znovu? Již jsme o tom jednali a nesouhlasili jsme.

Petr Zeman: Protože dochází k novým skutečnostem.

Filip Foglar: Znovuprojednání jsme navrhli my za tým náměstka Hlaváčka z důvodu nových skutečností. Došlo k dohodě s MČ, že žadatel přispěje do revitalizace městského parku v ZP. Předpokládám, že by tuto informaci členové výboru měli mít k dispozici. Jedná se o smlouvu o investici a revitalizaci přiléhající části k ploše SV-C. Z tohoto důvodu jsme usoudili, že je rozumné a transparentní vrátit tuto záležitost k znovuprojednání na VURM.

Olga Moníková, zástupkyně žadatele: Žadatel uzavřel smlouvu s MČ. U zasedání komise došlo k nesouhlasnému stanovisku k navýšení kódu míry využití území na F a bylo navrženo využití na E. O tom se tady na předchozím jednání podle mě mluvilo, že je možné to ještě projednat, když to bude na E.

Petr Zeman: My máme v podkladech stále F.

Ondřej Martan: Navrhují přerušení na měsíc. Komise se nyní nemohla sejít. Inicioval bych jednání, aby k tomu komise nebo rada zaujala aktualizované stanovisko a sdělila nám, na čem se usnesla. Pokud došlo ke změně, stálo by za to jednat o aktuálních informacích.

Jana Plamínková: Souhlasím s kolegou Martanem. Bylo by dobré, kdyby tu vystoupil někdo za Prahu 4 a řekl nám o tom, že se opravdu dohodli.

Petr Zeman: Navrhují přerušení s tím, že žadatel si dojedná, aby zástupci Prahy 4 přišli na jednání výboru a potvrdili nám tuto domluvu.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

82/2019

Martin Čemus: Podnět navrhujeme k ukončení, ve smyslu dohody vznikající na Praze 5 je bezpředmětný, změna by se musela projednávat od úplného začátku. Podnět je řešitelný v rámci změny, která zde dnes byla projednána.

Petr Zeman: Navrhují nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořízování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

559/2019

Martin Čemus: Tato změna je zbytná.

Petr Zeman: Navrhují nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořízování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

c) Nové podněty po termínu, celoměstského významu

17/2020

Petr Zeman: IPR žádá o přerušení do příště.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

d) Nové podněty bez doložení vlastnictví

88/2018

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas. Neproběhla zde žádná jednání s vlastníky půdy.

Martin Čemus: Změna nemá doloženo vlastnictví, cizí subjekty daly podnět na změny na cizím území. Byly vyzvány, aby doložily vlastnictví a odmítly to s tím, že to dle zákona nemusí dokládat. My to navrhuje k nesouhlasu, je nekonceptní měnit někomu bez jeho vědomí pozemky.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

e) Nové podněty

169/2017

Petr Zeman: Navrhuji v souladu s MČ nesouhlas.

Pavel Dvořák, majitel pozemku: Na stavbu bylo vydáno stavební povolení, v průběhu stavby došlo k určitým změnám, požádal jsem o nové stavební povolení. Zatím všechna vyjádření byla kladná, leží to v podstatě na úřadech. Cílem je vybudovat farmu pro chov mini koní k terapeutickým účelům. Celková zastavěná plocha bude přibližně 9% celkové plochy.

Dana Šturmová: Zastupuji majitele. Dnes jsme dostali veškerá kladná stanoviska na dodatečné řízení. Předáno dnes na stavební úřad. Nějaké nesváry s MČ bychom si měli vyřídit my a nezatěžovat tím plénium. Chci požádat o souhlas.

Šárka Šikrová, architektka projektu: Ta černá stavba není tak úplně černá, je povolena, jen se o kousek posunula kvůli špatnému podloží. Původně byla větší a na žádost IPR se zmenšila. Budou se tam chovat mini koně a je tam požadován prostor na uskladnění krmiva a výpěstků. Kvůli tomu jsme se vrátili k původní velikosti. Nešlo to řešit jinak než dodatečným stavebním povolením, když došlo ke změně při výstavbě.

Petr Zeman: Kdybyste měli dohodu s MČ, nemáme s tím problém. Je tam ale zásadní nesouhlas MČ, tak navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

72/2018

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

26/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Ondřej Martan: Po konzultaci s kolegou Portlíkem chci požádat o přerušení. Probíhají zde ještě jednání, jde zejména o část v zeleni. Pokud by investor šel do domluvy s Prahou 9, tak by se dalo jednat i o podpoře tohoto záměru. Takhle je taky pro MČ nepřijatelný. Pokud by šlo přerušit, pan Portlík by o to chtěl požádat.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s tím. Přerušíme to o měsíc.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

77/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

124/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas s podmínkou, že to bude v souladu se studií. V opačném případě by se to zamítlo.

Souhlas s podmínkou souladu se studií

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

144/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

146/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas za podmínek VURM, stejně jako v předchozích dnešních případech.

Souhlas s podmínkami VURM

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

154/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Ondřej Prokop: Chci upozornit, že je to území dotčené ÚS Roztyly. Neměli bychom být konzistentní a také počkat na studii? S podnětem nesouhlasím a jsem pro zamítnutí. Jde mi jen o to, abychom byli konzistentní vůči jednotlivým žadatelům.

Martin Čemus: Studie se nyní vypořádává a v této části je v rozporu.

Martin Sedeke, MČ Praha 11: Je sice pravda, že je v rozporu, ale není ani zcela v souladu s našimi připomínkami. Podpořil bych pana místostarostu Prokopa, aby došlo k přerušení do vypořádání studie. Mělo by to být v krátké době.

Hlasování o přerušení

Pro: 3, Proti: 0, Zdržel se: 6

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

158/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas v souladu s MČ.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

202/2019

Petr Zeman: Budu žádat o přerušení do doby vypracování studie.

Hlasování o přerušení do doby vypracování studie

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

203/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

256/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas za podmínky seznámení s memorandem, než to půjde do ZHMP.

Hlasování o souhlasu za podmínky memoranda

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

265/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Martin Čemus: Daný podnět je podměrečný, není zobrazitelný v měřítku ÚP.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

270/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas. Rád bych viděl krajinářskou studii, ale souhlasím.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

273/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

287/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

299/2019 na začátku přerušeno do příště

301/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

312/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

315/2019

Petr Zeman: MČ zde má požadavek koeficientu C. Navrhuji souhlas za podmínky dodržení koeficientu C.

Hlasování o souhlasu za dodržení koeficientu C

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

334/2019

Petr Zeman: Souhlasím s MČ, není to ale radostný souhlas. Stálo by za to na tom ještě pracovat, ale navrhuji souhlas. Má tam být zavedena tramvaj, jsme v hlukovém pásmu letiště.

Jana Plamínková: Navrhuji nesouhlas. Jde o celoměstský systém zeleně.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Nechci zdržovat, je zde souhlas ze strany MČ, máme uzavřenou smlouvu, nově jsme od investora obdrželi jednostranný neodvolatelný závazek, že je povinen nám bezplatně dát prostor potřebný pro tramvaj, která je kritickou stavbou potřebnou pro obsluhu území. Je to ta tramvaj s ÚR vedoucí skrz sídliště Dědina. Po levé straně Drnovské dojde k zástavbě, kousek severně již máme jedno územní rozhodnutí, v tuto chvíli si myslíme, že je to i urbanisticky správně. Jediná nevýhoda je tam nyní, že je to za hlukovými limity letiště, takže tam nemůže být stavba veřejné vybavenosti. Ta smlouva kromě řešení toho místa spočívá i v daru, který dostane MČ na řešení VV v souvislosti s touto zástavbou. MČ toto podporuje a děkuje za stanovisko pana předsedy.

Petr Zeman: Pokud to odsouhlasíme, byl bych rád, kdybyste na tom dále pracovali.

Marek Doležal, Praha 9: Za Dopravní podnik potvrzují slova kolegy Stárka. Je tam plánována tramvajová trať Dědina, má již platné ÚR. Aby dostala stavební povolení, mělo by dojít k dohodě s MČ Praha 6. Jinak v tuto chvíli bude zase stavba zastavena.

Hlasování o souhlasu

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 2

355/2019 bylo na začátku přerušeno do příště

385/2019 bylo na začátku přerušeno do příště

386/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0

392/2019

Petr Zeman: Pan Martan měl nějaké pochybnosti, zda to neznamená, že se okruh kvůli lanovce posune.

Marek Zděradička: Postavením lanovky jistě neposuneme okruh daleko. Co se týká lanovky, probíhala jednání, RHMP schválila usnesení o dlouhodobé koncepci propojení Prahy 6 a Prahy 8, kde je lanovka myšlena jako jedno z etapových řešení. Cílovým stavem je propojení tramvají, které bude náročné. IPR mění své vyjádření z negativního na neutrální.

Václav Brejška: Lanová dráha opravdu má uspokojit úplně jiný proud dopravní poptávky než pražský okruh, tyto dvě stavby spolu nijak nesouvisí. Lanová dráha souvisí s tramvajovým propojením mezi Prahou 6 a Prahou 8. Jak říkal Marek Zděradička, cílové propojení je v tramvajové trati, jde o součást tzv. severní tramvajové tangenty, která je i součástí územní rezervy pražských zásad územního rozvoje. Kvůli tomu, že to propojení očekáváme v delším časovém horizontu, v tuto chvíli v příštích letech dáváme prioritu lanové dráze.

Ondřej Martan: Doufám, že jste moje přirovnání s pražským okruhem vnímali pouze jako nadsázku. Nečekal jsem, že to vzbudí tolik snahy mi vysvětlit, že lanovka okruh nenahradí. Kdy se očekává realizace lanovky a jaké budou náklady? Existuje odhad? Do reálné změny ÚP by se měl zahrnout i propočet, kolik by to Prahu mělo stát.

Václav Brejška: Záměr lanové dráhy prošel studií proveditelnosti, z ní vzešlo, že investiční náklady budou v cenách roku 2019 na úrovni 1,5 mld Kč a zprovoznění by mělo být kolem roku 2025.

Ondřej Martan: Nezní to nerealisticky. Jaká je denní reálná přepravní kapacita?

Martin Čemus: Jen doplním, že změna je navrhovaná zkráceně s vyhodnocením vlivu, když vše půjde rychle, do 1 roku by změna ÚP mohla být projednána.

Václav Brejška: Přepravní kapacita se předpokládá 6000 cestujících za den, toto číslo vzešlo z dopravního modelování. Maximální hodinová kapacita je 6000 cestujících. Je zde vysoký převis nabídky, počítá s obsluhou Zoologické zahrady v mezistanicí Troja. Zoo tam plánuje vybudovat nový vchod od západu, je zde tedy velká rezerva, aby kapacita stačila i v případě, že poptávka bude výrazně vyšší, než jen pro tu denní dojížděku.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0

394/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0

397/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas. Viděl jsem studii.

Jaroslav Zima: Změna kolem Masaryčky č. 299/2019 byla včera přerušena. Tyto prostory spolu souvisí. Je to citlivé místo, které buď umožní třeba změnu nějakých dopravních řešení, která zatím nebyla prověřována, nebo už to třeba navždy zabrání. Doporučoval bych oblast kolem Hlavního nádraží a Masaryčky řešit jako jednu spojitou nádobu. Můžeme to zahrnout do té konference nebo pracovního setkání, kde se budou posuzovat možnosti rozvoje? Stavět se kolem Hlavního nádraží dle mého názoru má,

má se i stavět nad kolejištěm, ale možná by se měly ponechat možnosti uvažování v širším celku.

Petr Zeman: S tím počítám, budeme mít setkání ohledně tzv. Masaryčky 2 a následně tu velkou konferenci, která by měla být v září a bude ji dělat IPR. Jsme v podnětu, navrhuji poslat to dál a řešit to v průběhu dalšího projednávání.

Jaroslav Zima: Navrhuji přerušení.

Rudolf Vacek, investor: S odkazem na naši prezentaci v měsíci dubnu vnímáme v tomto území ještě nějaké otevřené body, jako jsou výšky, upevnění hranice apod., které budeme společně s výborem, MČ, IPR a paní architektkou Šrámkovou a jejím týmem řešit, přimlouváme se ale za puštění změny dál. Vnímáme diskusi okolo Masaryčky, která je zásadní pro podnět č. 299/2019, nicméně na tomto území vnímáme obecný konsensus, že v rámci této změny bychom se dál měli takto posouvat a dořešit víceméně výšky a podobné záležitosti.

Hlasování o přerušení

Pro: 1, Proti: 0, Zdržel se: 8

Hlasování o souhlasu

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

399/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

402/2019

Petr Zeman: Navrhuji přerušení do doby vypracování územní studie.

Miroslava Fišerová, MČ Praha 11: Přeji bychom si to také přerušit do doby vypracování územní studie. V současné době probíhá vypořádání připomínek MČ a schůzka k tomu bude teď v pátek.

Hlasování o přerušení do doby vypracování územní studie Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

427/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

432/2019

Petr Zeman: Navrhuji schválení s kódem B. D bych navrhl k zamítnutí, s B případně souhlasím.

Tomáš Portlík: My jsme se na tom B shodli již před výborem, myslím, že je to správně a souhlasím. Za určitých okolností by tam mohlo být C, ale problém ověřovacích studií by z toho v budoucnu mohl udělat paseku. Naprosto souhlasím s B.

Jakub Fišer, zástupce zpracovatele: B není podle mě správně. To území se nachází uprostřed, napravo jsou vily, které tam začaly vznikat již před válkou, je to taková struktura Zahradního Města, nalevo dole je historické centrum Hrdlořez, které se zahušťuje zástavbou, těsně v sousedství pozemku je nový development. Provedli jsme přepočty, stávající intenzita využití v historických částech je D, pouze nový development má E, ale to nám přijde přetížené. D zcela odpovídá charakteru všude okolo. Je to dáno tím, že to území je svažité, takže do toho kapacitního výpočtu HPP musíte počítat i patra, která se normálně nepočítají. D máme odvozeno standardním způsobem, urbanistickým přepočtem okolí. Myslíme, že je tam D správně. Zároveň to, že tam dáme D, neznamená, že ho nutně musíme vyčerpat. V průběhu zpracování studie a následně územního řízení se k tomu budou vyjadřovat odborníci a bude ještě spousta prostoru hledat ideální pozici. Jestli je to B, C, D, to nevím. Vím ale, že B nepůjde přečerpat, zatímco D půjde nedočerpat.

Tomáš Portlík: Nechám to na vašem zvážení. Praha 9 bude tlačit na charakter zástavby Hrdlořez, který bude do budoucna potřeba chránit. Umím si představit C s ověřovací studií, která by nebyla vpuštěna do posledního čtení, kdyby to ten charakter nenaplněovalo. Jedna věc je míra hmoty, druhá je intenzita a schopnost absorbovat to dopravní zatížení. S D určitě nesouhlasím. C si umím představit, kdyby investor dodal ověřovací studii a při posledním čtení bychom schválili C.

Souhlas s podmínkou koeficientu B nebo C s ověřovací studií Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

447/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

456/2019

Petr Zeman: Mám spíše negativní stanovisko.

Tomáš Portlík: Máme zde investora, myslíme si, že by nejprve mohl promluvit investor, není to žádný nováček a je dle nás sám o sobě zárukou kvality.

Eugen Roden, investor: Před 15 roky jsme vydražili tuto halu v dražbě finančního úřadu. Stála vedle nedostavěné stanice metra Kolbenova. V okolí byl opuštěný industriální areál ČKD. Tu halu jsme zrekonstruovali, zprovoznili a funguje dlouhé roky. Skanska odkoupila pozemky okolo a nyní plánuje výstavbu bytů, vzniká zde velký bytový komplex se stovkami či tisíci bytů, kanceláři atd. Se Skanskou jsme dojednali spolupráci, místo této haly, která je funkční, postavíme náměstí. Náměstí by mělo být obklopeno budovami, v kterých budou obchody, kanceláře a zahájili jsme jednání s Dopravním podnikem s tím, že vytvoříme společný projekt. Záměrem je vytvořit vstupní bránu do komplexu areálu, který tam vzniká mezi stanicí metra Kolbenova a Rokytka. Vytvoříme něco, co bude důstojné jménu Emil Kolben, který byl průkopníkem českého průmyslu. Inspiroval náš projekt v Lihovarské ulici, v němž přemostěním lokomotivou spojujeme dvě protilehlé budovy. Působíme už přes 20 let v Praze. Tato lokalita je poměrně komplikovaná, je zde metro atd, je třeba vytvořit velké prostranství pro to, aby bytové domy mohly dýchat atd. Abychom mohli vytvořit tento projekt, potřebujeme funkční ekonomický plán. Potřebujeme trochu volnější ruce, abychom v rámci dalších jednání v rámci stavebních řízení mohli optimalizovat tento projekt.

Tomáš Portlík: Pokud se má město rozvíjet, kde jinde než v ulici Kolbenova. Pan Roden dělá projekt v Lihovarské, kde ta slavná lokomotiva spojí dva baráky jako připomínka historie ČKD. Průmyslová výroba se sem asi v prvorepublikovém stylu nevrátí. Praha 9 má připravené memorandum, pan Roden se zavazuje ke spolupráci na rozvoji místní infrastruktury včetně jednotlivých prostranství. Bude mít trochu složitou cestu, bude se muset dohadovat s Dopravním podnikem a Skanskou. To území není jednoduché. Kdybychom měli nějakou studii, která by byla součástí schválení posledního tisku, je to místo, kde si to můžeme dovolit a měli bychom to vyzkoušet. Je zde otázka, jak to v budoucnosti bude s dopravou. Nemůžeme ale ve všech směrech stát. Je to trochu odvážnější, odvahu musíte ale mít vždy s nějakým partnerem, a ne vždy je to partner, který je ochotný dělat něco jiného než byty.

Petr Zeman: Nejsem o tom zatím úplně přesvědčen. Pokud chcete návrh na zamítnutí stáhnout, potřebuji ještě čas a nějaké jednání. Přerušil bych do příště a zorganizoval k tomu schůzku. Měla by se účastnit MČ a IPR.

Tomáš Portlík: Souhlasím, další jednání bude ku prospěchu. Ale myslím si, že ten směr je naprosto správný, do té odvahy bychom mohli jít.

Kateřina Szentesiová, IPR: Naše vyjádření vychází z toho, že tento konkrétní záměr sice nepodporujeme, ale na závěr vyslovujeme souhlas s tím, že určité zvýšení míry využití toho území považujeme za přijatelné. Za vhodný považujeme například záměr žadatele dle upravené studie metro Kolbenova, novostavba administrativní budovy, náměstí a rekonstrukce kotelny, k němuž IPR vydal kladné vyjádření. Byly zde dvě podkladové studie pro změnu 740 úpravu 904 a obě zde předpokládaly veřejné prostranství. My si sice dokážeme představit, že zde dojde k zástavbě, ale jednou z našich podmínek by bylo založení stromořadí podél ulice Kolbenovy, což souvisí s tím, že navrhovaný kód S by představoval téměř žádnou plochu zeleně. Proto je pro nás tento kód nepřijatelný. Za přijatelné bychom považovali zvýšení o dva stupně na kód J.

Petr Zeman: Vítám snahu o domluvu.

Tomáš Portlík: Tomu rozumím, ale stromořadí v ulici Kolbenova považujeme za zásadní. Bohužel jsou tam problémy s inženýrskými sítěmi a budeme potřebovat řadu výjimek. To setkání s IPR není od věci, ke kódu J se můžeme vrátit. Dávám návrh na přerušení. Pokud by kód S po dohodě s investorem umožňoval dodání studie, která už bude závazná a investor ji dodrží, nemusí kód S naplnit.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

469/2019

Filip Foglar: Tuto změnu již váš výbor doporučoval přibližně před rokem, pan starosta Žďárský se k projektu vyjádřil kladně, za naši kancelář jsme doporučili žadatelům podat podnět znovu, pravděpodobně omylem nebyl podán ve zkráceném režimu a běží standardně. V této transformaci není jediný důvod zdržovat velmi pečlivě připravený projekt standardním režimem. Došlo k doložení o nový podnět a v případě schválení tohoto podnětu, budeme žádat zpětvzetí pořizované změny 3308.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s tím. Navrhuji souhlas s tím, že bude muset být požádáno o zpětvzetí změny 3308.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

474/2019

Petr Zeman: Mám zde informaci, že se to má řešit v rámci podnětu 607. Ten zde nikde nemám.

Martin Čemus: Podnět 607 není podle mě zcela zkompletován. Pokud jde o větší území, žadatel zde žádá jen o menší území. Pokud 607 projde, bude tento podnět bezpředmětný. V tuto chvíli ještě ale není.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Martin Sedeke, MČ Praha 11: Tu 607 mohu vysvětlit, je zde žádost o změnu ÚP. Jeden z problémů je, že nemá souhlas všech vlastníků, jsou tam ale i další problémy s vyjádřením sousedů apod. Došlo zde k určité fragmentaci, jsou zde 4 změny ÚP, z nichž jednu podávala MČ s cílem řešit problémy v oblasti sportu. 2 podněty podávaly soukromé subjekty a ztotožnili jsme se s nimi. Připravujeme komplexní systém řešení území, nicméně tyto změny zapadají do vize, kterou MČ Praha 11 má. Poprosili bychom o doporučení dalšího jednání.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

490/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

500/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas. V současném plánu již stojí provozovna, kterou by chtěli zlegalizovat. Zároveň by nechtěli stavět novou stavbu. Myslím, že by bylo lepší tuto stavbu zbourat.

Ondřej Martan: Chtěl bych názor někoho z Prahy 5. Tu lokalitu vůbec neznám.

Pavel Richter: Je tam dnes SO3, ta podkova je středisko pro výcvik psů včetně té loučky, je to SO5. Žadatel vedle již mnoho let provozuje velkoobchod s elektromateriálem. Jeho záměrem je uvést to do souladu se stávajícím stavem. My na MČ Praha 5 tomu rozumíme, ale chápeme argumentaci pana předsedy.

Ondřej Martan: Jde fakticky o srovnání stavu, který tam je. Kromě podkovy pro výcvik psů je tam všechno jenom zeleň. Pane předsedo, jaký je tam opravdový důvod? Abychom to dokázali uvést do souladu, není to v kolizi s tím, jak rozhoduje výbor. Nechápu to, proč bychom to neměli schválit?

Martin Čemus: Změna plné funkce by nebyla možná, protože se jedná o rozsah zhruba 900 m², což je pod zobrazitelností ÚP. Teoreticky je to řešitelné plovoucí nebo podměrečnou značkou, ale podměrečné značky VN v zeleni se na území Prahy ani nevyskytují. Pokud jde o řádně zkolaudovanou stavbu, může být užívána i rozšiřována ve smyslu pravidel stavby zkolaudované před nabytím účinnosti ÚP, ale samostatnou plochu VN neumíme a podměrečnou plochou VN bychom možná zakládali nový precedens.

Petr Zeman: Umožní to Metropolitní plán, neměli bychom tím teď zatěžovat UZR.

Pavla Sobotková, zástupkyně navrhovatele: Návrh na změnu ÚP byl korigován s přáním MČ Praha 5, kdy ta původně navrhovaná plocha smíšená byla změněna na OB čisté s pevnou značkou VN. Tento podnět se přepracoval, MČ s tímto souhlasila a zároveň poprosím projektanta o vysvětlení, proč o změnu ÚP žádáme.

Petr Zeman: Mám zde návrh od paní Sobotkové z MČ na přerušení do června.

Petr Dvořák, projektant změny: Změna 2832 nám umožňuje objekt, který byl zkolaudován před platností ÚP, rekonstruovat při zachování účelu. Dokonce nám ho podmíněně přípustně umožňuje u staveb nad 250 metrů zvýšit HPP o 40 %. Objekt je dnes jednopodlažní s nástavbou na druhé NP. Cílem je udělat regulérní dvoupodlažní objekt, navýšení o 40% to neumožňuje. Jde nám o to, abychom mohli HPP navýšit o 60% a dostavět druhé patro. Objekt je zkolaudován k účelu, kterému neodpovídá ÚP.

Radomír Nepil: Přimlouval bych se za přerušení. Návrh mi přijde daleko smysluplnější než to, co je tam současně.

Petr Zeman: Stahuji svůj návrh k zamítnutí, navrhuji přerušení s tím, že by měl žadatel jednat s IPR a MČ.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

503/2019

Petr Zeman: Budu zde mít zamítavé stanovisko.

Jakub Stárek, MČ Praha 6: Je tam 3 roky staré kladné stanovisko MČ. Rozsah změny je z mého pohledu relativně velký. Investor usiluje o to, aby podél ulice v této části nedostavené, byla umístěna 1 nebo 2 vily. Nebudeme se zlobit za negativní stanovisko, ale měli jsme kladné stanovisko.

Martin Čemus: Probíhají zde jednání s městem v této oblasti s OCP z hlediska revitalizace vodního toku, kdy jsou prý uzavřeny dohody, že investor na svých dalších pozemcích provede revitalizaci a převedení koryta do přírodě blízké podoby. Jen na malé části pozemků žádá změnu na funkci stavební, z toho důvodu máme B-C.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení.

Jana Plamínková: Chci to rovnou zamítnout, je to velmi problémové, je to celoměstský systém zeleně, ÚSES a ještě povodňové pásmo.

Petr Zeman: Dokážu si představit, že pokud by to bylo zavrhnuto, žadatel by přišel s velice rozumnou dohodou s MČ Praha 6, byli bychom schopni to zprocesovat, kdyby to Praha 6 podala. Navrhuji tedy nyní přerušení. Sám jsem ale obecně proti.

Hlasování o přerušení

Pro: 4, Proti: 1, Zdržel se: 5

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 4

504/2019

Jakub Stárek, MČ Praha 6: V tuto chvíli se zde odkazujeme do historie, kdy společnost Molepo v rámci dražby vydrazila tak 70% okolí Džbánu s tím, že v současné době je to v soukromých rukách. V tuto chvíli radní Chabr vede jednání s tou společností, ve hře je možnost prostavby tohoto území ve vazbě na to, že by bezúplatně zbytek prostoru převedl majitel do rukou hl. m. Prahy. V tuto chvíli jsme projednávání na MČ přerušili s ohledem na tato probíhající jednání a s ohledem na citlivost toho, že Džbán a jeho okolí není v rukou veřejné správy. Je možné to přerušit?

Ondřej Martan: Osvojuji si přerušení.

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o přerušení

Pro: 4, Proti: 1, Zdržel se: 5

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 3

521/2019

Ondřej Prokop: Jedná se o rozlehlé území Na Jelenách na konci Prahy 11. Dlouhodobě je to v ÚP vedeno jako nerušící výroba, tzn. mohly by tam vzniknout nějaké velkosklady typu Amazon apod., což nám v dnešní době přijde nevhodné a je to v rozporu s tím, jak o území uvažujeme do budoucna. Území bychom naopak rádi zklidnili, a proto bychom tam chtěli bytovou výstavbu. Jde nám primárně o možnost propojení s obytnou zónou, která to plánuje na druhé straně dálnice. Má to přesah do budoucna, plánujeme tam i přemostění D1 a lokality Opatov a Jeleny spojit a mít tam klidnou zónu.

Martin Čemus: Tento podnět MČ vyplývá z pořízení studie Opatov - Na Jelenách, jedna část byla regulační/stabilizační, druhá část byla rozvojová a právě z této rozvojové studie to vyplývá. Ze studie vyplynulo, že tato část by mohla mít jiné funkční využití tak, jak je v této žádosti.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

531/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 1

541/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Ondřej Martan: Překvapuje mě, že se paní Plamínková nevyjadřuje k tomu, že jde o celoměstský systém zeleně. Máme odůvodnění nesouhlasu MČ?

Petr Zeman: MČ nesouhlasí s legalizací, aby se změnil celoměstský systém zeleně na obytné.

Jana Plamínková: K čemu bych měla protestovat? Zde zůstává LR zachováno.

Ondřej Martan: Jsem zvyklý, že když je LR vytečkováno s celoměstským systémem zeleně, nesouhlasíte s tím. Čekal jsem to i teď.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 0

543/2019

Petr Zeman: Navrhuji souhlas, ale pouze s podkladovou studií.

Tomáš Portlík: Nemáme zde někdo z Letňan, kdo má na starosti ÚZR?

Pavel Sehnal, MČ Praha - Letňany: MČ má kladné stanovisko, stejně tak i komise územního rozvoje. V současnosti je ve sportovním území Lagoon Aquapark, MČ Praha Letňany má 18 000 obyvatel, aquapark poskytuje služby pro plavání dětí. V poslední době není provoz soběstačný, přispíváme na provoz zhruba 1 000 000 Kč ročně, hlavní město Praha přispívá podobnou částkou. Aquapark je starý 20 let, technologie jsou tam již dožité, je potřeba uvažovat v krátkodobém horizontu 2-5 let s výměnou technologií. Majitel areálu je zde přítomen a má možnost na pozemku realizovat přípustnou funkci ubytování s kapacitou 50 lůžek. To je nedostatečné a ekonomicky mu nemá šanci pomoci. Vedle je ledový stadion Ice Arena, který má celoroční provoz. Smyslem projektu je poskytnout majiteli pozemku možnost vybudovat tam ubytovací a stravovací zázemí pro aquapark. Je zde snaha posílit gastrozónu. Bude zachován aquapark a jeho zahrada, pouze ve vyznačené části bude možné vybudovat ubytování a stravovací zařízení. V Letňanech je poměrně málo příležitostí ke stravování. Jednoznačně tento záměr podporujeme.

Jana Plamínková: Chtěla jsem přečíst stanovisko IPR: „Předmětná plocha je parkovištěm ke stávajícímu bazénu umístěnému v ploše SP. Vyřízení části plochy SP pro využití ZVO - ubytovací zařízení - považujeme za nekoncepční bez dořešení zázemí pro parkování k veřejnému bazénu, jehož kapacity nesmí být změnou omezeny.“ Kde tedy budou lidé, kteří pojedou do aquaparku, parkovat? Abyste pak nechtěli rušit plochu celoměstského systému zeleně, protože proti tomu bych silně protestovala.

Kateřina Szentesiová, IPR: Měla jsem tutéž otázku.

Tomáš Portlík: Jana Plamínková to řekla hezky. Území znám, parkovací plochy tam jsou řešitelné, záleží na dohodě investora s ostatními. Je dobré změnu v tuto chvíli přerušit a tyhle věci doladit.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s tím a stahuji svůj návrh.

Pavel Sehnal, MČ Praha - Letňany: To parkoviště je tam ze 100% zachováno, bude v podzemí. Jsou tam 2 podzemní patra parkingu navržena pod plánovaným hotelem.

Tomáš Portlík: Stavební náklady je dobré si upřesnit, do podzemí jsou exponenciálně vyšší než v nadzemí. Za určitých okolností může být dohoda s majiteli okolních pozemků, aby to bylo v nadzemí. To je ale věc dohody.

Petr Zeman: Navrhuji přerušeni do předložení studie.

Pavel Sehnal, MČ Praha - Letňany: Tu studii máme a můžeme ji poskytnout.

Hlasování o přerušeni do předložení studie

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

556/2019

Petr Zeman: Rád bych viděl studii.

Radomír Nepil: Jestli chcete, můžeme to přerušit a dát studii, nebude to ale do příště. Buď nám budete věřit a v rámci projednávání se vytvoří studie. Kdyby to potom nevyhovovalo, je samozřejmě možné to zamítnout. Nebo to můžeme přerušit, ale budeme potřebovat více času.

Petr Zeman: Budu vám věřit a navrhnu, abychom studii dostali před jednání ZHMP.

Jana Plamínková: To vedle je co?

Radomír Nepil: Nalevo je Kaufland, uprostřed jsou budovy Pražská teplárenská, používají je částečně a chtějí je transformovat na rezidenční výstavbu. Napravo je rezidenční stavba.

Hlasování o souhlasu s podmínkou seznámení se studií do ZHMP Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

575/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

585/2019

Petr Zeman: Je to z D na F, kdyby to bylo o 1 stupeň na E, tak souhlasím.

Tomáš Portlík: Souhlasím s E. V tomhle případě je takový kompromis věcně správný.

Hlasování o souhlasu s koeficientem E

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

588/2019

Petr Zeman: Lesní mateřská školka se dá vytvořit v tom funkčním území, které tam je. Považuji to za zbytné.

Ondřej Lagner, MČ Praha 22: Žádáme o změnu proto, protože bychom tam chtěli realizovat a máme studii na něco zděného, ale pořád je to lesní školka. Kapacity hledáme už všude, je zde silně poddimenzovaná kapacita školek. Doplnuje to školu a sportoviště.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s tím a navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

591/2019

Ondřej Lagner, MČ Praha 22: Plánujeme v dané lokalitě stavět multifunkční dům.

Tato značka se nám jako MČ nehodí. V případě že všechny ty pozemky ve VV nedostaneme, budeme požadovat stažení. V současnosti nám to VV svazuje ruce, pokud bychom ale pozemky v celém funkčním území nezískali, změnu bychom stáhli.

Martin Čemus: Předmětem změny je pouze odstranění veřejně prospěšné stavby, VV tam zůstává.

Ondřej Lagner, MČ Praha 22: Ano, pardon, je to tak.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

612/2019

Petr Zeman: Mám zde žádosti o přerušení, dochází zde k nějakým jednáním.

Tomáš Portlík: Prosim o přerušení z mnoha důvodů. Z hlediska žádosti je ten případ téměř obdobný jako Ladronka. Tady není na druhé straně investor, ale sportovní kluby, které nemají shodu v tom, jak by chtěli pokračovat. Na udržení sportoviště nebudou mít dostatek prostředků, část sportoviště by chtěli zachovat a část určit k výstavbě. Určitou logiku to má, ale jsou to sportovní plochy a neumíme se s tím příliš vypořádat. Ploch pro sport je relativně málo. Zároveň pokud tomu nedáme nějaký drive, že buď město je vlastníkem, nebo se dohodne se stávajícími provozovateli, kluby, investory, budeme svědky toho, že za 10 let naši kolegové budou řešit skomírání ploch, někde někdo bude zkoušet stavět hotely a mohou se dít věci, které nebude mít město relativně pod kontrolou, přestože může. Proběhlo jednání s představiteli Prahy 9 a Prahy 18. To území je z menší části na Praze 9, z větší části na Praze 18. Jednání se účastnili také zástupci sportovních klubů a radní Šimral. Příští týden jde do ZHMP petice. Snad se

v rámci petice někam posuneme, chtěl bych poprosit, aby se radní Šimral za sport vyjádřil, co je v rámci své gesce schopen udělat. Určitě k nějaké dohodě bude muset dojít. Pokud s tím nebudeme dělat nic a neodhlasujeme to, občané nám asi zatleskají, nicméně neřešíme budoucnost sportoviště. Možná zde může dojít ke spolupráci Prahy 18, Prahy 9 a hl. m. Prahy. V tomto případě bychom podle mě měli sílu to společně zvládnout. Možná i sportovní kluby by se mezi sebou dohodly. Stává se z toho bohužel politika. Bohužel z hlediska sportu a toho území to nejsou pro charakter území věci, které by byly žádoucí. Pokud by bylo možné, aby pan radní Šimral v bodě petice na ZHMP shrnul tuto část debaty a dal za sebe náměty, co je ochoten jako hl. m. Praha spustit. Vyjádřit se mají i MČ a pojďme to dát dohromady. Nechci zde zdržovat, ale myslím si, že principiálně pokud bychom dokázali tento případ rozlousknout a dát mu i pro město nějaký finančně udržitelný směr, řadu jiných případů i své politické následovníky debatě ušetříme. Má tedy smysl se tomu věnovat a přerušit to přinejmenším do doby projednání petice, mohlo by být ale i delší. Dohody budou obtížné a komplikované. Má ale smysl se o ně pokusit.

Petr Zeman: Souhlasím a navrhuji přerušení, ale jsem zde negativně naladěný, nečekejte tedy ode mě moderaci toho území. Ta změna je podle mě ale špatně.

Tomáš Murňák: Mám poslední informace od pana Víta Šimrala, že jednání nedopadá dobře. Navrhuji určitě zamítnutí.

Tomáš Portlík: Do ZHMP jde ale petice, mluvil jsem zrovna o politickém strkání hlavy do písku, přerušení dává smysl. ZHMP je výboru nadřazeno a petici tam zahrnutu máme, to přerušení o to víc dává smysl. Nejde pouze o problém těchto MČ, v rámci tohoto bodu ZHMP bychom to měli projednat a příště případně můžeme zamítnout. Bylo by netransparentní se k tomu nevyjádřit. Je třeba to v rámci bodu petice projednat ze všech stran. Je to důležité.

Ondřej Lněnička, MČ Praha 18: Byl bych velice rád, kdybychom tuto věc, jak zde zazněla, podpořili v té části, kde by se přerušila, aby se našlo to řešení. Já jsem u těch jednání byl a to řešení je dáno. Jde o sport a je to velmi citlivé téma. Paradoxně skrze územní plánování má být řešeno něco, co je tak těžké uchopit. Mrzí mě, že pan Murňák říká, že jednání nedopadají dobře. Přesně před týdnem jsem s panem radním Šimralem byl na obhlídce areálu a z jeho úst nám bylo přislíbeno, že přijde s řešením a přijde s ním v červnu a že nemůže předcházet řešení skrze výbor územního plánování předtím, než se k tomu on postaví ze strany sportu. Pokud jde o tu věcnou část, problém spočítá primárně v tom, že zde máme 30 let starou halu, je to největší spolek na území naší MČ a my ho podporujeme. Pokud se podaří najít zdroje jinde, podnět padá. Nechceme ale dostat věc do otázek, jestli má větší právo cvičit pětiletá gymnastka, která se nevejde do té haly a je členkou toho klubu. To jste v desítkách až stovkách malých děvčat. Nebo to mají být fotbalisté, kteří jsou v nájmu toho areálu? Ten problém je ve financování. Dokonce chceme dotlačit sportovní klub k tomu, aby se sportoviště stalo veřejným, a to až tak, že by polovina byla převedena na hl. m. Prahu, pokud zafinancuje výstavbu té haly. Pak se areál vůbec nezmění. Letňany na to rozpočtové prostředky nemají, z našeho rozpočtu dáváme víc peněz než hl. m. Praha. Třeba tento klub podporujeme pravidelně 250 000 Kč. Pokud zavřeme cestu rovnou, areál tam zůstane a dožije a dopadne jako hřiště na Střížkově, z něhož vzniklo vrakoviště. Tu veřejnou podporu si na sebe musí vzít hl. m. Praha, protože soukromá investor těžko půjde do takové lokality, která mu to nikdy nevrátí. Shrnu-li to, jak to říkal pan radní Šimral, že tím chtěl vzbudit diskusi. Uzavřeme diskusi tím, že najdeme řešení.

Petr Zeman: Souhlasím s přerušením, my dáváme pouze doporučení z územního hlediska, tento výbor si ale vybudoval vážnost tak, že v ZHMP jsou jeho doporučení respektována.

Radomír Nepil: Vidím zde vzdálenější paralelu v tom, co se stálo na Praze 11, tam pan radní také slíbil řešení, poklepal na základní kámen a areál potom nechal na holičkách. Horko těžko se hledala podpora a konsensus na hl. m. Praze. Nejde o první zásek pana radního. Dokonce jsem slyšel, že na veřejném jednání prohlásil, že sport pro něj není prioritou. Pokud to necháme ve vzduchoprázdnu, je to to nejhorší řešení. Přimlouvám se za přerušení, řekněme si to při projednání petice na ZHMP a vraťme se k tomu tedy za měsíc.

Petr Zeman: Řešme zde věc z hlediska územního rozvoje, ne z hlediska politického přesvědčení.

Tomáš Portlík: K tomu by došlo, kdybychom to nepřerušili a pustili pak tu petici. Poslední citace pana Šimrala na jeho Facebooku je: „Každopádně budeme za udržení fotbalového hřiště v tomhle prostoru bojovat, jak jen to půjde. Z naší strany je limitem především rozpočet, i v této části Prahy budeme muset stavět školy, které tu zásadně chybí.“ To je všechno svatá pravda, ten výrok se dá podepsat, musíme ale najít shodu ve chvíli, kdy máme prostor k jednání se zástupci sportovních klubů a městskými částmi. Musíme najít smysluplné řešení. Myslím si, že jsme schopni takovou dohodu udělat, přinejmenším je naší povinností se o to pokusit tak, aby byl veřejný zájem naplněn. Pojdme si říci, co je k tomu, kdo schopen udělat a pak to projednejme na výboru znovu.

Radomír Nepil: Chtěl bych se omluvit za drobnou faktickou nepřesnost, ten výrok říkal pan zastupitel Kos z Pirátské strany. Nerad bych panu radnímu tento výrok přiřkl a budu respektovat to, co jste říkal o té politice.

Hlasování o přerušení do příště

Pro: 9, Proti: 0, Zdržel se: 1

31/2020

Tomáš Portlík: Chtěli jsme stav dostat do ucelené podoby, proto i ten navrhovaný nízký koeficient. Je to na každém z vás, jak to cítíte. Je tam zástavba v B, vycházíme vstříc vlastníkům dát to do právního vztahu současnosti. Není to zásadní věc. Umožnili bychom malé rodinné domky, které charakterem odpovídají oblasti.

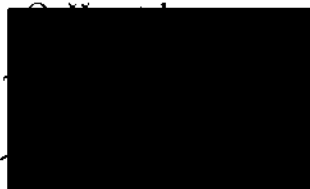
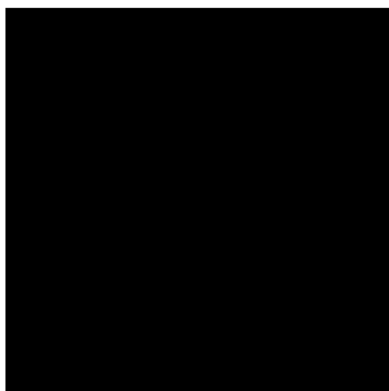
Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas. Tu oblast velice dobře znám, ta zástavba se zde podle mého názoru nehodí.

Hlasování o ukončení pořizování

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 4

5. Různé

Petr Zeman: Příští jednání se koná 9.6. od 13:00, červencové mimořádné jednání proběhne 14.7. od 9:00.



USNESENÍ VURM

PODMÍNKY VURM K PODNĚTŮM

VSTUPNÍ PODMÍNKY

K NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP

Usnesení VURM:

Podmínky VURM ke schválení Podnětu na změnu ÚP:

1. VURM požaduje, aby v souvislosti s projednáváním změny ÚP průběžně docházelo k intenzivním jednáním mezi Investorem, Městskou částí a HMP za účelem identifikace a konkretizace požadavků zejména hl. m. Prahy a Městské části, kterými žadatel v souvislosti s přípravou a realizací záměru přispěje, a to bez ohledu na to, zda půjde o požadavky související přímo s rozvojem lokality či požadavky jiné, umožňující naplnění a realizaci jiných potřeb Městské části nebo Prahy a jejích občanů.
2. Po projednání Změny ÚP, před jejím schválením a vydáním ZHMP, tj. před zahájením povolovacích procesů ve smyslu stavebního zákona, dojde mezi žadatelem a samosprávou k uzavření podrobnějšího memoranda či smlouvy o spolupráci, kde bude konkrétně definovaná kontribuce investora v závislosti na výsledné podobě změny ÚP po jejím projednání (primárně ve vztahu k HPP navýšeným změnou ÚP).

Předkládá: Petr Zeman, předseda VURM

Usnesení VURM ze dne 12. 5. 2020

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
2812	Výstavba rodinných domů, zachování pruhu zeleně	Praha - Nebušice
2822	Umístění rodinného domu	Praha - Troja

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usneseními č. 33/31 ze dne 12. 12. 2013 a č. 18/22 ze dne 16. 6. 2016 o schválení zadání změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy (dále jen „Změn“). Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo příslušným úřadem /OCP MHMP/ požadováno. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Na základě §§ 50-54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zajistil pořizovatel - Odbor územního rozvoje MHMP /UZR MHMP/ - společné jednání a veřejné projednání návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy.

Oznámení o vystavení a společném jednání o návrhu změny bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a obesláním vyzvaných orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona. Dokumentace projednávaného návrhu změny Z 2812/00 byla vystavena od 5. 11. 2018 do 21. 12. 2018 a změny Z 2822/00 od 4. 1. 2017 do 20. 2. 2017 k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu. Stanoviska a připomínky, uplatněné v průběhu společného jednání k návrhům Změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, byly pořizovatelem vyhodnoceny.

Pořizovatel zajistil posouzení společného jednání podle § 50 odst. 7 stavebního zákona nadřízeným orgánem (MMR ČR), který neshledal žádné nedostatky, v jejichž důsledku by nebylo možné zahájit řízení o územním plánu.

Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhů Změn podle § 52 stavebního zákona, vydávaných formou opatření obecné povahy, bylo provedeno zveřejněním na úředních deskách MHMP a úředních deskách MČ. Dokumentace projednávaných návrhů Změn byla po dobu veřejného projednání od 28. 5. 2019 do 4. 7. 2019 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu. Na základě veřejného projednání byly návrhy Změn upraveny. Úpravy návrhů Změn jsou popsány v příloze č. 1 a 3 k usnesení.

Pořizovatel ve vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání návrhů Změn respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska dotčených orgánů (DO), námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, námítky zástupce veřejnosti nebo oprávněného investora a ostatní připomínky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením zaslaným po této době se nepřihlíží.

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu společného jednání a veřejného projednání návrhů Změn, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 k usnesení.

Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu změny Z 2822/00, uplatněných dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, je uveden v příloze č. 2 k usnesení. Zásadní připomínky městských částí k návrhům Změn, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možné Změny vydat.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 163642/2020 ze dne 29. 1. 2020) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhům Změn. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů ani MMR ČR.

Návrhy Změn byly projednány dne 12. 5. 2020 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM), který s vydáním změn souhlasí. Zápis je uveden v příloze č. 6 k usnesení.

Na základě výsledků projednání jsou návrhy Změn předkládány RHMP k projednání a vyslovení souhlasu s návrhem a vydáním změn.

Návrhy Změn byly poté projednány v RHMP, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Veškeré podklady z projednání návrhů Změn jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů

Číslo změny	Předmět	Žadatel
2812	Výstavba rodinných domů, zachování pruhu zeleně	*****
2822	Umístění rodinného domu	*****

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1122
ze dne 8.6.2020

k návrhům změn ÚP a jejich vydání - Z 2812 a Z 2822 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ IV)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhů změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhy změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenými v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XX/2020, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změn Z 2812/00 a Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 18.6.2020

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-36839
Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP