

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 19/27
ze dne 15.9.2016

k pořízení návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy - 2.část

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. zápis z 2. jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. zápis z 3. jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
3. zápis ze 4. jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu uvedený v příloze č. 3 tohoto usnesení
4. podněty na úpravy uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení
5. výňatek ze zápisů z jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu týkající se podnětů na úpravy uvedený v příloze č. 7 tohoto usnesení

II. schvaluje

zahájení pořizování návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedených v příloze č. 4 tohoto usnesení, včetně územního vymezení dle grafického zobrazení

III. neschvaluje

zahájení pořizování návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedených v příloze č. 5 tohoto usnesení, včetně územního vymezení dle grafického zobrazení

IV. ukládá

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

Termín: 20.9.2016

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-4328
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 19/27 ze dne 15. 9. 2016

(na CD)

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 19/27 ze dne 15. 9. 2016

(na CD)

Příloha č. 3 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 19/27 ze dne 15. 9. 2016

(na CD)

číslo úpravy	MČ	katastrální území, parc. č.	předmět	stav	návrh	závěr
1250	Praha 12	Komořany 748/1, 750	Obytná zástavba	kód A v plochách OB	kód C pro plochu OB na pozemku p.č. 750, v ostatní ploše ponechat kód A kód C pro plochu OB na části pozemku p.č. 748/1, v ostatní ploše ponechat kód A	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání aktualizované stanovisko MČ nesouhlasí IPR nesouhlasí
1270	Praha - Troja	Troja 1447/2, 1449/3	Zrušení kódu míry využití území	kód A v ploše OB	Kód B v ploše OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí, aktuálně požadavek na zrušení kódu stále trvá IPR nesouhlasí
1280	Praha - Dolní Chabry	Dolní Chabry 1372/214, 1372/215	Dostavba dvou řadových rodinných domů	kód B v ploše OB	kód D v části plochy OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí IPR nedoporučuje
1284	Praha - Troja	Troja 1480/1-4, 1479/14	Výstavba rodinných domů	kód A v ploše OB	kód B v části plochy OB kód C v části plochy OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání aktuálně MČ souhlasí s podmínkou volně přístupné komunikace IPR akceptuje

Podněty na úpravy ÚP SÚ hl.m. Prahy doporučené ke schválení

1289	Praha 5	Smíchov 2843/3; 2844/5,6,7	Dostavba městského bloku Plzeňská v ul. Kováků	kód G v ploše SMJ	kód S v části plochy SMJ	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání aktuálně MČ souhlasí (KPP max 4,51) IPR nesouhlasí
1300	Praha 5	Smíchov 1295	Výstavba polyfunkčního domu	kód D v ploše SV	kód K v ploše SV	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání postoupil SÚ, MČ se nevyjádřila IPR nesouhlasí
1306	Praha 16	Radotín 1862/16, 1862/37	Přístavba zimní zahrady	kód B v ploše OB	kód C v části plochy OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí IPR nedoporučuje

číslo úpravy	MČ	katastrální území, parc. č.	předmět	stav	návrh	závěr
1105	Lipence	Lipence p.č. 962, 963/1 3	Přestavba stávající chaty na rodinný dům - ODDECHOVÁ	kód A v ploše OB	kód B pro plochu OB na pozemcích p.č. 962, 963/1, 963/2 a 963/3, v ostatní ploše ponechat kód A	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ nemá námitek IPR nesouhlasí
1207	Praha - Lipence	Lipence par.č. 2235/1 a 2, 2235/9, 2236/1 a 2	Výstavba řadových rodinných domů	kód A v ploše OB	kód C v části plochy OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání postoupil SÚ, MČ se nevyjádřila IPR nedoporučuje
1225	Lipence	Lipence par.č. 1197 a 1198/1	Výstavba rodinného domu - ODDECHOVÁ	kód A v ploše OB	kód C pro část plochy OB na pozemcích par.č. 1197 a 1198/1, v ostatní ploše ponechat kód A	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání postoupil SÚ, MČ se nevyjádřila IPR nesouhlasí
1257	Praha - Lipence	Lipence 969, 970	Výstavba rodinného domu	kód A v ploše OB	kód B v části plochy OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání postoupil SÚ, MČ se nevyjádřila IPR akceptuje

Podněty na úpravy ÚP SÚ hl.m.Prahy doporučené k neschválení

1272	Praha - Koloděje	Koloděje části pozemků 611/4, 611/6, 614/1-2, 615	Zrušení kódu míry využití území	kód C v ploše SV	plocha SV	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí IPR nedoporučuje
1273	Praha - Koloděje	Koloděje části pozemků 611/1, 611/4-5, 613/1	Zrušení kódu míry využití území	kód B v ploše OB	plocha OB	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí IPR nedoporučuje
1274	Praha - Koloděje	Koloděje 611/2, 613/23, 613/5 a části pozemků 611/1, 613/1	Zrušení kódu míry využití území	kód B v ploše SV	plocha SV	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí IPR nedoporučuje
1278 (=1113)	Praha 8	Karlín soubor pozemků	Obchodní centum Invalidovna	a) kód I b) kód H	úprava bude upřesněna dle předložené studie	Pořizovatel doporučuje zahájení projednávání VURM doporučuje zahájení projednávání Komise nedoporučuje zahájení projednávání MČ souhlasí v rámci původního projednání U1113 IPR souhlasí v rámci původního projednání U1113, aktuálně IPR nesouhlasí

Příloha č. 6 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 19/27 ze dne 15. 9. 2016

(na CD)

Výňatek ze zápisů z 2.- 4. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy týkající se podnětů na úpravy

Zápis z 2. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy

Datum: 4. 5. 2015

Čas: 14:00 – 16:35

Místo: Nová radnice, Mariánské náměstí 2, místnost č. 135

Program:

- 1) Návrh zadání změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2794/00
- 2) Podněty na úpravy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy
 - a) Úpravy rozpracované dle Metodického pokynu
 - b) Úpravy zrušené soudem

2) Podněty na úpravy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

a) Úpravy rozpracované dle Metodického pokynu

U 1105 Přestavba stávající chaty na rodinný dům – ODDECHOVÁ, Praha – Lipence, k.ú. Lipence

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z A na B.

Úpravu ÚP nebylo možné vydat z důvodu negativního stanoviska IPR.

IPR s úpravou nesouhlasí. Dle podkladové studie nevhodné umístění objektu na pozemku. Nutno řešit jako celek. S úpravou míry využití v části plochy OB/A na kód B se nesouhlasí z důvodů špatného urbanistického řešení. Objekt je navržen přímo na okraj ulice bez jakéhokoliv odstupu.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

				zdržel
pro	/	proti	/	se
7		3		1

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit pořizování úpravy ÚP U 1105.

U 1207 Výstavba dvojdomu, Praha – Lipence, k.ú. Lipence

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit pořizování úpravy ÚP U 1225.

Zápis z 3. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy

Datum: 18. 5. 2015

Čas: 8:05 – 10:40

Místo: Nová radnice, Mariánské náměstí 2, místnost č. 349

Program: Podněty na zahájení pořizování úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

- 1) Podněty na úpravy ÚP rozpracované dle Metodického pokynu
 - a) Úpravy přerušené na minulém jednání komise
 - b) Úpravy bez usnesení komise
- 2) Podněty na úpravy ÚP zrušené rozhodnutím soudu
- 3) Nové podněty na úpravy ÚP

3) Nové podněty na úpravy ÚP

U 1250 Obytná zástavba, Praha 12, k.ú. Komořany

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z A na C.

IPR s úpravou ÚP nesouhlasí. Nevhodné vzhledem k blízkosti Pražského okruhu.

Městská část s úpravou ÚP nesouhlasí.

V lokalitách u Pražského okruhu není vhodné navyšovat kapacity bydlení, protože jsou ovlivněny negativními vlivy z dopravy. Lokalita nemá kvalitní obsluhu MHD, hrozí riziko navyšování nežádoucí individuální automobilové dopravy.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

				zdržel
pro	/	proti	/	se
9		0		0

Komise nedoporučuje zahájit pořizování úpravy ÚP U 1250.

U 1257 Výstavba rodinného domu, Praha – Lipence, k.ú. Lipence

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z A na B.

IPR úpravu ÚP akceptuje, nemá vyhraněný názor, úpravu nepodporuje ani není proti. Doporučuje zohlednit stanovisko městské části.

Městská část se k úpravě ÚP nevyjádřila.

Jedná se o bývalou zahrádkářskou kolonii, která je současným územním plánem určena k zástavbě pro bydlení, kde je kód míry využití území A s ohledem na charakter lokality dostačující. V obdobném případě, úprava ÚP U 1105, komise nedoporučila zahájit pořizování úpravy.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
9		0		se
				0

Komise nedoporučuje zahájit pořizování úpravy ÚP U 1257.

U 1278 Obchodní centrum Invalidovna, Praha 8, k.ú. Karlín

Jedná se o změnu kódu míry využití území ve funkčních plochách SV, která bude upřesněna dle předkládané studie. V současné době je pro tyto funkční plochy stanoven kód I a H.

IPR s úpravou ÚP nesouhlasí. V současné době probíhá řízení na záměr akceptující platné kódy míry využití území.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
9		0		se
				0

Komise nedoporučuje zahájit pořizování úpravy ÚP U 1278.

U 1280 Dostavba dvou řadových rodinných domů, Praha – Dolní Chabry, k.ú. Dolní Chabry

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z B na D.

IPR úpravu ÚP nedoporučuje.

Navýšení kódu na D není v této lokalitě akceptovatelné.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
9		0		se
				0

Komise nedoporučuje zahájit pořizování úpravy ÚP U 1280.

U 1284 Výstavba rodinných domů, Praha – Troja, k.ú. Troja

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z A v části na B a v části na C.

IPR navýšení z kódu A na B akceptuje, s navýšením z A na C nesouhlasí.

Navýšení na kód B je obdoba podnětu na úpravu U 1175. V tomto území nelze z kapacitních důvodů uvažovat s kódem C.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
8		0		se
				1

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit pořizování úpravy ÚP U 1284.

U 1289 Dostavba městského bloku Plzeňská v ulici Kováků, Praha 5, k.ú. Smíchov

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše SMJ z G na S.

IPR s úpravou ÚP nesouhlasí. Záměr nerespektuje charakter a regulativy území. Využívání kódu S je nesystémové.

Městská část sdělila, že s úpravou nesouhlasí.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
9		0		se
				0

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit pořizování úpravy ÚP U 1289.

U 1300 Výstavba polyfunkčního domu, Praha 5, k.ú. Smíchov

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše SV z D na S.

IPR s úpravou ÚP nesouhlasí. Využívání kódu S je nesystémové. Podmínky pro zástavbu v dané lokalitě by měly být definovány jednoznačně, aby bylo možné specifikovat míru dopravní zátěže. Lze akceptovat navýšení na kód K.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasování o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
9		0		se
				0

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit pořizování úpravy ÚP U 1300.

U 1306 Přístavba zimní zahrady, Praha 16, k.ú. Radotín

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z B na C.

IPR úpravu ÚP nedoporučuje.

Městská část s úpravou ÚP souhlasí.

Jedná o navýšení kódu míry využití území o jeden stupeň. Záměr je umístěn v okrajové oblasti, kde kód B odpovídá charakteru zástavby.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o doporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel se
4		0		5

Protože komise nezaujala jednoznačné stanovisko pro doporučení, navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel se
7		0		2

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit pořizování úpravy ÚP U 1306.

Zápis ze 4. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy

Datum: 1. června 2015

Čas: 16:10 – 17:05

Místo: Nová radnice, Mariánské náměstí 2, místnost 135

Program:

- 1) Podněty na zahájení pořizování úprav územního plánu
 - a) Podněty na úpravy zrušené rozhodnutím soudu
 - b) Podněty na úpravy rozpracované dle Metodického pokynu přerušené na minulém jednání
 - c) Nové podněty na úpravy přerušené na minulém jednání
- 2) Informace o výsledcích projednávání změny územního plánu č. Z 1424/07
- 3) Podněty na zahájení pořizování celoměstsky významných změn V., 6. skupina

1) Podněty na zahájení pořizování úprav územního plánu

- c) Nové podněty na úpravy přerušené na minulém jednání

U 1263 Výstavba dvou rodinných domů a přístupové komunikace, Praha – Kunratice, k.ú. Kunratice

Jedná se o navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše OB z A na C.

IPR úpravu akceptuje, nemá vyhraněný názor, úpravu nepodporuje ani není proti. Doporučuje zohlednit stanovisko městské části.

Městská část s úpravou ÚP nesouhlasí. Žádá o přerušení projednávání, v současné době jedná s investorem o podobě záměru.

Investor může požádat o úpravu ÚP, až bude mít s městskou částí domluvenu definitivní podobu záměru.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

					zdržel
pro	/	proti	/		se
10		0			3

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit projednávání úpravy ÚP U 1263.

U 1270 Zrušení kódu míry využití území, Praha – Troja, k.ú. Troja

Jedná se o zrušení kódu míry využití území ve funkční ploše OB, v současné době je pro tuto funkční plochu stanoven kód A.

IPR s úpravou ÚP nesouhlasí. Plocha musí být definována kódem míry využití území.

Městská část je žadatelem, s úpravou ÚP souhlasí.

Není zřejmý důvod úpravy. Pokud je záměrem městské části ochrana území před stavebními zásahy, je úprava zbytečná. Platný ÚP chrání území dostatečně, kód A vyjadřuje nejnižší možnou míru využití území a navíc se jedná o nerozvojové a záplavové území. Pokud je záměrem městské části naopak umožnit zástavbu vyšší, je úprava ÚP také zbytečná. Rozsáhlejší výstavba zde není možná právě vzhledem k

že se jedná o nerozvojové a záplavové území.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

					zdržel
pro	/	proti	/		se
13		0			0

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit projednávání úpravy ÚP U 1270.

U 1272 Zrušení kódu míry využití území, Praha – Koloděje, k.ú. Koloděje

Jedná se o zrušení kódu míry využití území ve funkční ploše SV, v současné době je pro tuto funkční plochu stanoven kód C.

IPR úpravu nedoporučuje. Jedná se o rozvojovou okrajovou plochu, kde musí být definována míra využití území, která je nutná pro stanovení bilancí potřeb technické infrastruktury.

Není zřejmý důvod úpravy ÚP. S ohledem na charakter lokality je stávající povolená míra využití území maximální možná. Navyšování míry využití území by posílilo nežádoucí trend, kterým je srůstání Prahy se Středočeským krajem. Rušení kódu míry využití území u rozvojových ploch je nesystémové.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

pro	/	proti	/	zdržel
-----	---	-------	---	--------

			se
13		0	0

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit projednávání úprav ÚP U 1272.

U 1273 Zrušení kódu míry využití území, Praha – Koloděje, k.ú. Koloděje

Jedná se o zrušení kódu míry využití území ve funkční ploše OB, v současné době je pro tuto funkční plochu stanoven kód B.

IPR úpravu nedoporučuje. Jedná se o rozvojovou okrajovou plochu, kde musí být definována míra využití území, která je nutná pro stanovení bilancí potřeb technické infrastruktury.

Není zřejmý důvod úpravy ÚP. S ohledem na charakter lokality je stávající povolená míra využití území maximální možná. Navyšování míry využití území by posílilo nežádoucí trend, kterým je srůstání Prahy se Středočeským krajem. Rušení kódu míry využití území u rozvojových ploch je nesystémové.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

				zdržel
pro	/	proti	/	se
13		0		0

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit projednávání úpravy ÚP U 1273.

U 1274 Zrušení kódu míry využití území, Praha – Koloděje, k.ú. Koloděje

Jedná se o zrušení kódu míry využití území ve funkční ploše SV, v současné době je pro tuto funkční plochu stanoven kód B.

IPR úpravu nedoporučuje. Jedná se o rozvojovou okrajovou plochu, kde musí být definována míra využití území, která je nutná pro stanovení bilancí potřeb technické infrastruktury.

Není zřejmý důvod úpravy ÚP. S ohledem na charakter lokality je stávající povolená míra využití území maximální možná. Navyšování míry využití území by posílilo nežádoucí trend, kterým je srůstání Prahy se Středočeským krajem. Rušení kódu míry využití území u rozvojových ploch je nesystémové.

Vzhledem k výše uvedenému navrhl předseda komise hlasovat o nedoporučení zahájit pořizování úpravy ÚP.

				zdržel
pro	/	proti	/	se
13		0		0

Komise n e d o p o r u č u j e zahájit projednávání úpravy ÚP U 1274.

Důvodová zpráva

k pořízení návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy

V usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu v Brně č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a v rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně č.j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013 bylo objasněno, že tzv. směrné prvky v územním plánu (dále jen „ÚP“), které svým charakterem odpovídají prvkům ÚP (koeficient podlažních ploch stanovující max. míru využití území – dále jen „KPP“) stanoveným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., bod I. obsah ÚP, odst. (1) Textová část územního plánu, resp. které odpovídají charakteru závazné části ÚP podle zákona č. 50/1976 Sb. (starý stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek, lze měnit pouze pořízením a vydáním změny ÚP podle § 188 odst. 3 věta první zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), tj. změnu směrné části vydat formou opatření obecné povahy.

Z uvedeného vyplývá, že KPP nelze řešit úpravou směrné části ÚP (tj. postupem dle Metodického pokynu schváleného usnesením Rady hl.m. Prahy č. 1774 ze dne 22. 10. 2002). KPP je obecným regulativem prostorového uspořádání území, tj. limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné. Má-li být v platném ÚP nově zaveden KPP nebo změněna jeho hodnota, je nutno postupovat dle § 188 odst. 3 věty první stavebního zákona, tedy přijmout takovou změnu formou opatření obecné povahy. Uvedeným judikátem je dotčeno jak hl.m. Praha, tak i statutární města Brno, České Budějovice a další velká města ČR.

Z výše uvedeného důvodu pořizovatel nemůže zahájit projednávání úprav ÚP dle platného Metodického pokynu a proto přistupuje k vydání úprav formou změn ÚP (opatření obecné povahy). Tyto úpravy se budou pořizovat ve smyslu výše uvedeného judikátu a v návaznosti na výklad MMR ČR (viz přílohy č. 1 a č. 2 důvodové zprávy) v souladu s § 43 - 54 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona, tzn. stejným postupem jako změny ÚP SÚ hl.m. Prahy bude projednáváno zadání a návrh změny (úpravy) ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Úpravy byly předloženy komisi Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu (viz zápisy z jednání v příloze č. 1, č. 2 a č. 3 usnesení).

V materiálu předkládáme pouze úpravy, ke kterým komise zaujala jednoznačné stanovisko, tj. doporučila nebo nedoporučila Radě hl. m. Prahy k pořízení.

Předložené úpravy byly projednány ve Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP (VURM) dne 12. 2. 2015, který v bodě 7a) programu doporučil projednání podnětů na úpravy en bloc (viz příloha č. 3 důvodové zprávy). Názor pořizovatele se shoduje s doporučením VURM.

Dne 26. 8. 2016 byly projednány Radou HMP. Oproti předloženému tisku do Rady byly v tisku do Zastupitelstva na základě projednání v Radě provedeny následující změny. Úpravy číslo U1224 a U1263 byly staženy z projednávání. Úpravy číslo U1250, U1270, U1280, U1284, U1289, U1300, U1306 byly přesunuty z přílohy č. 5 – nedoporučeno ke schválení do přílohy č. 4 – doporučeno ke schválení. U úpravy číslo U1270 byl snížen navrhovaný kód míry využití na B. U úpravy číslo U1300 byl snížen navrhovaný kód míry využití z „S“ na „K“ se souhlasem žadatele.

- Příloha: 1) vyjádření MMR ČR č. j. 58080/14 ze dne 15. 1. 2014
2) vyjádření MMR ČR č. j. 566486/14 ze dne 23. 4. 2014
3) zápis z VURM dne 12. 2. 2015 – pouze na CD
4) usnesení RHMP č. 2065 ze dne 26.8.2016



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Dopis ředitele odboru

Váš dopis ze dne

9. 12. 2013

Číslo jednací

38431/2013 - 81

Vyřizuje

Ing. arch. Jana Fischerová

Linka

2304

Datum

9. 1. 2014

Hlavní město Praha

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor stavební a územního plánu

Jungmannova 29

11 21 Praha 1

DS: 48ia97h

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor stavební a územního plánu	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	15 -01- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů 1
5808014	Počet příloh 1

Věc: Sdělení k postupu hl. m. Prahy při pořizování úprav ÚP SÚ HMP na základě žádosti MHMP SUP ze dne 9. 12. 2013

Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územního plánování (dále jen „ministerstvo“) byla v souvislosti s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu v Brně (dále jen „RS NSS“) č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 doručena žádost Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního a územního plánu (dále jen „MHMP“), ze dne 9. 12. 2013, č. j. MHMP 1522477/2013/SUP, v níž MHMP žádá o sdělení ministerstva k postupu hl. m. Prahy při pořizování úprav směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“); konkrétně:

1. zda je možné pokračovat v úpravách směrné části ÚP SÚ HMP dle dosavadního postupu, tj. podle přílohy A. Opatření obecné povahy (dále též „OOP“) č. 6/2009 HMP,
2. je-li možné dokončit projednávání rozpracovaných úprav, s tím, že nové podněty na úpravy by se již nezahajovaly,
3. k navrhovanému postupu MHMP ve věci začlenění směrné části ÚP SÚ HMP, konkrétně kódů míry využití území a souvisejících regulativů prostorového uspořádání, do závazné části ÚP SÚ HMP vymezené dne 9. 9. 1999¹ Zastupitelstvem hlavního města Prahy (dále jen „ZHMP“) a následně vydané formou obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části ÚP SÚ HMP, ve znění změny č. 1000/00 ÚP SÚ HMP, vydané

¹ § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění platném ke dni 9. 9. 1999

Schvalující orgán vymezí závaznou část územně plánovací dokumentace včetně veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit [§ 108 odst. 2 písm. a) a odst. 3]. ÚP SÚ HMP schválený dne 9. 9. 1999 usnesením ZHMP č. 10/05 byl v souladu s výjimkou udělenou ministerstvem dne 1. 9. 1998 č. j. MMR 8845/98-31 podle čl. II bod 4 písm. b) zákona č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., z ustanovení čl. II bod 1 téhož zákona, dokončen podle právní úpravy platné před nabytím účinnosti zákona č. 83/1998 Sb. a před nabytím účinnosti vyhlášky č. 131/1998 Sb., tj. podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění platném do 30. 6. 1998, a podle vyhlášky č. 84/1976, ve znění vyhlášky č. 425/1990 a vyhlášky č. 377/1992 Sb.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1
tel.: +420 224 861 111
fax: +420 224 861 333
IČ: 66 00 22 22
www.mmr.cz



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

jako OOP č. 6/2009 hl. m. Prahy a následujících OOP, kterými byly vydány změny ÚP SÚ HMP.

K otázce uvedené v bodě 1 ministerstvo sděluje, že pokračovat v úpravách směrné části ÚP SÚ HMP dle dosavadního postupu, tj. podle přílohy A. Opatření obecné povahy č. 6/2009 HMP, **není možné**.

V usnesení RS NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 a v rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně (dále jen „NSS“) č. j. 1 AOs 2/2013 – 135 ze dne 14. 11. 2013 bylo objasněno, že tzv. *směrné* prvky v územním plánu, které svým charakterem odpovídají prvkům územního plánu stanoveným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2013 Sb., bod I. *Obsah územního plánu*, odst. (1) *Textová část územního plánu*, resp. které odpovídají charakteru závazné části územního plánu podle zákona č. 50/1976 Sb. (starý stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek, lze měnit pouze pořízením a vydáním změny územního plánu podle § 188 odst. 3 věta první stavebního zákona, tj. změnu vydat formou opatření obecné povahy².

Lze předpokládat, že usnesení RS NSS bude v rozhodovací praxi soudů respektováno. Princip zákonnosti v materiálním smyslu znamená i respektování judikátů nejvyšších soudů³, proto je třeba postupovat ve smyslu usnesení RS NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 bezodkladně a to i v případech, kdy pořízení úpravy ÚP SÚ HMP již bylo zahájeno.

K otázce uvedené v bodu 2 shora ministerstvo sděluje, že na základě již uvedených argumentů **není možné** dokončit projednávání rozpracovaných úprav podle přílohy A. Opatření obecné povahy č. 6/2009 HMP.

S podněty na pořízení tzv. úpravy ÚP SÚ HMP musí být nakládáno jako s podněty na pořízení změny ÚP SÚ HMP. Ministerstvo připomíná, že o pořízení změny kódu míry využití území rozhodne zastupitelstvo z vlastního podnětu [§ 44 písm. a) stavebního zákona] nebo na návrh [§ 44 písm. b) až e) stavebního zákona]. Pořízení změny územního plánu z podnětu nelze nárokovat. V této souvislosti je třeba připomenout, že změna územního plánu musí být pořízena, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP SÚHMP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona).

Jak vyplývá z předmětného usnesení RS NSS, nelze pořizování a vydávání změny kódů míry využití území podle § 188 odst. 3 věta první, tj. podle § 55 stavebního zákona, podmiňovat nabytím účinnosti rozpracované změny Z 2832/00 ÚP SÚ HMP. Podle materiálního hlediska (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2008, sp. zn. PL ÚS 14/07, v němž se Ústavní soud postavil na stanovisko akcentující tzv. materiální pojetí OOP) je stanovení limitů využití území,

² Viz usnesení RS NSS č. j. 1 AOs 2/2013 - 116 část IV. Závěrečné shrnutí bod 47: „Má-li být v platném územním plánu nově zaveden limit využití území či změněny hodnoty již existující regulace, je nutno postupovat dle § 188 odst. 3, věta první nového stavebního zákona, tedy přijmout takovou změnu formou opatření obecné povahy; věta druhá a třetí citovaného ustanovení se pro tyto případy neuplatní.“ Ve smyslu bodu 46. téhož usnesení kód míry využití území A až K a související regulativy jsou obecnými regulativy prostorového upořádání území (dle RS NSS limitem jeho využití), které jsou z materiálního hlediska opatření obecné povahy. Na tom nic nemění skutečnost, že byly nesprávně zařazeny do směrné části územního plánu. [pozn. MMR: viz § 29 odst. 1 starého stavebního zákona a Naopak zařazení limitů využití území ve směrné části je v rozporu s § 29 starého stavebního zákona a s § 33 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 84/1976 Sb., ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., resp. s § 18 odst. 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb., resp. s § 18 odst. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb.].

³ VEDRAL, J., JUDr., Ph.D., Správní řád Komentář; 2. Vydání; Praha: Bova Polygon, 2012.

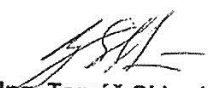


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

resp. regulativů, kterými je vyjádřena urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, opatření obecné povahy. Pokud byly limity využití území, resp. regulativy, zařazeny ve směrné části, nijak to tento jejich charakter neovlivňuje⁴.

K otázce uvedené v bodu 3. shora, tj. k navrhovanému postupu MHMP ve věci začlenění kódů míry využití území a souvisejících regulativů prostorového uspořádání do závazné části ÚP SÚ HMP ministerstvo konstatuje, že je mu známo, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo o pořízení změny č. Z 2832/00 usnesením č. 18/10 ze dne 21. 6. 2012 v rámci návrhu na pořízení celoměstsky významných změn CVZ IV. **Pořizování změn kódů míry využití území ÚP SÚ HMP ve smyslu § 55 stavebního zákona však nelze podmiňovat vydáním změny Z 2832/00 ÚP SÚ HMP, resp. účinností této změny, neboť z pohledu usnesení RS NSS č. j. 1 AOs 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013 je tato část územního plánu částí závaznou.** V této souvislosti ministerstvo upozorňuje i na čl. II bod 4 zákona č. 350/2012 Sb.

Ke sdělenému námětu, že navýšení míry využití území o jeden stupeň ke stavu platnosti ÚP od 1. 1. 2000 bude navrženo jako „výjimečně přípustné funkční využití“ (viz příloha č. 1 OOP č. 6/2009, Oddíl 4 – Polyfunkční území a oddíl 5 Monofunkční plochy) ministerstvo sděluje, že tzv. „výjimečně přípustné využití“ **není možné vymezovat**. Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., je možné stanovit **podmíněně přípustné využití ploch**. Součástí takového regulativu musí být konkrétní věcná podmínka, jejíž splnění umožní využití plochy pro posuzovaný účel. V daném případě nelze stanovit procesní podmínku (souhlas městské části, ZHMP, apod.).


Ing. Tomáš Sklenář
ředitel odboru územního plánování

⁴ RS NSS objasnil, že zařazení limitů využití území, resp. regulativů, kterými je vyjádřena urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, do směrné části územního plánu je nezpůsobilé vyloučit možné dotčení na subjektivních právech a výslovně uvedl, že proto je možné podat návrh na jejich zrušení podle § 101a zákona č. 150/2001 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. Podle usnesení RS NSS postačí, pokud je toto dotčení pravděpodobné, a není rozhodné, zda k němu skutečně dojde či nikoli.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Dopis ředitele odboru

Váš dopis ze dne

26. 3. 2014

Číslo jednací

MMR – 13137/2014-81

Vyřizuje

Ing. arch. Jana Fischerová

Linka

2304

Datum

17. 4. 2014

Magistrát hl. m. Prahy

Ing. Jitka Cvetlerová

ředitelka odboru stavebního a územního plánu

Jungmannova 29

111 21, Praha 1

MAGISTRÁT hlavního města PRAHY	
Odbor stavební a územního plánu	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	23 -04- 2014
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů 2
566486/2014	Počet příloh /

Věc: Zadání změn územního plánu pořizovaných na základě návrhů na upravení míry využití území

Na základě Vašeho dopisu ze dne 26. 3. 2014, č.j. 421817/2014/SUP, ve kterém jste požádali o názor Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) k možnosti pořizování změn územního plánu bez projednání zadání, tj. ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), Vám zasíláme následující sdělení.

Pouze v případě, že došlo ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, ukládá § 55 odst. 3 stavebního zákona

- zastupitelstvu obce: bezodkladně rozhodnout o pořízení a obsahu územního plánu nebo jeho změny;
- pořizovateli: nezpracovávat zprávu o uplatňování územního plánu ani zadání změny.

Ministerstvu není známo, že by jeden z uvedených případů nastal pro některou z vymezených rozvojových ploch, pro které jsou kódy míry využití území v územním plánu Prahy stanoveny.

Nejvyšší správní soud rozhodl dne 17. 9. 2013 v rozšířeném senátu, kterému předsedal JUDr. Josef Baxa, usnesením č.j. 1 AOs 2/2013 – 116, že *má-li být v platném územním plánu nově zaveden limit využití území či změněny hodnoty již existující regulace, je nutno postupovat dle § 188 odst. 3, věta první stavebního zákona, věta druhá a třetí citovaného ustanovení se pro tyto případy neuplatní.*

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

tel.: +420 224 861 111

fax: +420 224 861 333

IČ: 66 00 22 22

www.mmr.cz



Ve smyslu tohoto výroku Nejvyššího správního soudu se při změně míry využití území¹ postupuje podle § 55 odst. 2 stavebního zákona (v rozsahu navržené změny obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona). Přiměřený postup podle § 47 stavebního zákona nelze tedy ve věci vyloučit.

Objasnění významu slov „obdobně“ a „přiměřeně“ je obsahem čl. 41 Legislativních pravidel vlády schválených usnesením vlády ze dne 19. 3. 1998 č. 188, ve znění pozdějších usnesení vlády, kde se uvádí, že slovo „obdobně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje, že toto ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu, zatímco slovo „přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy.

K tomu dodáváme, že kritériem této „volnosti“ je neomezit ani neztížit uplatnění všech práv, která oprávněným náleží podle ustanovení, na které je odkazováno.

Ing. Tomáš Sklenář
ředitel odboru územního plánování

¹ která je stanovena v územním plánu hl. m. Prahy kódy míry využití území (regulativy prostorového uspořádání)

Příloha č. 3 důvodové zprávy:

(pouze na CD)

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2065
ze dne 26.8.2016

k pořízení návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy - 2.část

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. zápis z 2. jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. zápis z 3. jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
3. zápis ze 4. jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu uvedený v příloze č. 3 tohoto usnesení
4. podněty na úpravy uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení
5. výňatek ze zápisů z jednání Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu týkající se podnětů na úpravy uvedený v příloze č. 7 tohoto usnesení

II. souhlasí

se zahájením pořizování návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedených v příloze č. 4 tohoto usnesení, včetně územního vymezení dle grafického zobrazení

III. nesouhlasí

se zahájením pořizování návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedených v příloze č. 5 tohoto usnesení, včetně územního vymezení dle grafického zobrazení

IV. u k l á d á

1. náměstkyni primátorky Kolínské

1. předložit pořízení návrhu zadání úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hlavního města Prahy

Termín: 15.9.2016

Adriana Krnáčová v. r.
primátorka hl.m. Prahy

Petr Dolínek v. r.
náměstek primátorky hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstkyně primátorky Kolínská
Tisk: R-21612
Provede: náměstkyně primátorky Kolínská
Na vědomí: odborům MHMP