

**Zápis ze 4. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP**  
konaného dne 19. 1. 2017

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: Ing. Ondřej Martan

Program:

1. Volba ověřovatele, kontrola zápisu z 2. jednání VURM
2. Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) – seznámení provede IPR hl. m. Prahy
3. Informace k 3. aktualizaci ZÚR hl. m. Prahy
4. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy – výsledky projednání
  - a) návrhy zadání CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
    - o změny přerušené na minulém jednání VURM (Z 2839/00, Z 2852/00 a Z 2925/00)
  - b) návrh změny Z 1620/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy
5. Podněty na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy
  - podněty dříve přerušené a v současné době již projednané v KUP (816, 828, 837, 838 a 858)
6. Úpravy zrušené soudem (U 0870/2010, U 0925/2011, U 0944/2012, U 0956/2011, U 0968/2013, U 1073/2012, U 1110/2013, U 1113/2012 a U 1135/2013)
7. Různé

**Ad 1.**

J. Slezák navrhl schválení programu dnešního jednání.

Členové VURM s programem souhlasili.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

VURM navrhl jako ověřovatele zápisu Ing. Ondřeje Martana.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

Členové VURM schválili zápis z 2. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP dne 8. 9. 2016 a 13. 10. 2016.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

## Ad 2.

J. Slezák uvedl bod programu (Informace o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)) a předal slovo Mgr. Boháčovi.

Mgr. Boháč (ředitel – IPR) uvedl, že zpracovatelský tým je již zkonsolidován, bude ještě dále doplňován a od února je připraven naplno pracovat na tvorbě nového územního plánu. Zároveň v úterý RHMP ustanovila komisi pro dokončení návrhu Metropolitního plánu, která by měla plnit roli jakýchsi „kontrolních dnů na stavbě“. Předsdkyní je paní primátorka Krnáčová a místopředsdkyní paní náměstkyně Kolínská, jádro komise je složeno z recenzní skupiny, která se Metropolitním plánem zabývala přes letní měsíce. Běží výběrové řízení na ředitele Odboru územního rozvoje MHMP, které by mělo být hotovo do konce ledna. Do únorového ZHMP bude ze strany IPR předložen závazný harmonogram zpracování a odevzdání Metropolitního plánu do projednání. Původně měl být tento harmonogram už na lednovém jednání ZHMP, ale bez existence pořizovatele to není možné. Spolu s Ing. Čemusem připravují aktualizaci pravidel spolupráce mezi pořizovatelem a zpracovatelem, což je důležité pro to, aby nedocházelo k nedorozuměním, kdo má co za úkol a v jakém pořadí se co předává. Současně platná pravidla jsou minimálně 8 let stará.

J. Slezák vyzval k diskusi:

- M. Ferjenčík: se dotázal pořizovatele, jak je na tom s přebíráním Metropolitního plánu. Zaslechl, že část zpoždění spočívá v tom, že pořizovatel nedává jasné pokyny, co je potřeba opravit. M. Ferjenčík se dotázal, jestli se na tomto pracuje a zdali se to zlepší.
- Ing. Čemus: uvedl, že pořizovatel obdržel v rámci dílčích dohod v září loňského roku zapracovaný soulad dokumentace se ZÚR hl. m. Prahy. K tomuto během září a října proběhly diskuse se zpracovatelem. Než se rozpadl zpracovatelský tým, bylo pracováno na zapracování připomínek. Komunikace probíhá na normální úrovni, po předaném materiálu probíhají pracovní konzultace mezi pořizovatelem a zpracovatelem.
- Mgr. Boháč: uvedl, že bývala dobrá praxe, že pořizovatel a zpracovatel se vždy dohádali, ale poté vždy vystupovali navenek jednotně a vzájemně se neosočovali. Na tuto praxi by rád navázal.

VURM bere na vědomí informaci o postupu pořizování nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

## Ad 3.

J. Slezák uvedl bod programu (Informace k 3. aktualizaci ZÚR hl. m. Prahy) a předal slovo Ing. Čemusovi.

Ing. Čemus uvedl, že se jedná o aktualizaci ZÚR hl. m. Prahy na základě žádosti oprávněného investora, firmy ČEPS, a.s. Jedná se o uvedení do souladu ZÚR hl. m. Prahy dle aktualizované PÚR ČR, kdy firma ČEPS, a.s., předala upřesnění tras koridorů. Daná aktualizace má tři části, které Ing. Čemus detailně popsal. Předpokládané projednání 3. aktualizace ZÚR hl. m. Prahy by mělo proběhnout do 1,5 roku.

J. Slezák vyzval k diskusi:

- M. Ferjenčík: zopakoval povzdechnutí nad tím, že je možné aktualizovat ZÚR hl. m. Prahy na základě žádosti ČEPS, a.s, a město není schopno to samé udělat ve věci velkých dopravních staveb, kde by žádost mohla přijít např. od TSK nebo dopravního podniku. Bylo by velice užitečné některé stavby, které jsou naplánované desítky let, ale v současnosti nedávají moc smysl, nějakým způsobem přehodnotit. A to by se dalo udělat právě aktualizací ZÚR hl. m. Prahy. Na tuto možnost se ptal i legislativy a jde to.

- Ing. Martan: by byl rád, aby bylo řešeno nejen přivedení drátů ale i vymezení prostoru pro vznik budoucího blackout zdroje, resp. tří blackout zdrojů. Ing. Martan požádal zpracovat do dokumentace územní rezervu, která by dokázala umístit blackout zdroje.

VURM bere na vědomí informaci k 3. aktualizaci ZÚR hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

#### Ad 4. a)

J. Slezák uvedl bod programu (Návrhy zadání CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy – změny přerušené na minulém jednání VURM) a postupně představil návrhy zadání změn, k nimž následně vždy otevřel diskusi:

**Z 2839/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 6) – zmenšení VRÚ a korekce v oblasti Strahova; protažení Tomanovy ul. až k ul. Běžecké, území severně ponechat k rodinné zástavbě, jižní území přiřčenit k parku Ladronka**

KUP - nedoporučuje

- J. Slezák: uvedl, že by se tato změna měla pustit do dalšího projednání, protože až pak si může každý říct, jak by to tam mělo vypadat.
- Ing. arch. Smutná (zástupce starosty MČ Praha 6): uvedla, že městská část svým usnesením tuto změnu podporuje a souhlasí s podmínkou, že v rámci dalšího projednávání této změny dojde ke změně funkčních hranic, tj. bude vypuštěna funkční plocha OB.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2839/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
6 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

**Z 2852/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha - Čakovice) – výstavba obytných domů**

KUP - nedoporučuje

- M. Ferjenčík: uvedl, že je proti této změně.
- Mgr. Kolínská: se dotázala žadatele na zdůvodnění potřeby využít územní rezervu. Jedná se o rozšiřování zastavitelného území do krajiny a zpracovatel tuto změnu nedoporučuje.
- Pan Dužík (zástupce žadatele): navrhl doporučit změnu Z 2852/00 ke schválení z následujících důvodů. Pozemky jsou v tzv. „pyžamu“ již 16 let, s tímto územím bylo počítáno jako s územím pro čistě obytnou výstavbu v režimu výhledu. K vydání Metropolitního plánu mělo dojít do cca 10 let, tj. do roku 2010. S tímto výhledem došlo k nákupu pozemku. S ohledem na tuto skutečnost vlastník pozemku připravuje už řadu let území tak, aby bylo vhodné pro deklarovaný účel. Vzhledem k tomu, že Metropolitní plán je v nedohlednu, je třeba řešit budoucí využití území v rámci návrhu změn stávajícího ÚP. Na území by měly být vybudovány rodinné domy, které navážou na původní čakovickou vilovou čtvrť a dotvoří tak kompletní územní celek. Navíc bude tato výstavba kompenzovat nedostatek rodinných domů vzniklý jednostranným rozvojem území prostřednictvím výstavby velkých sídlišť. Byla zde vybudována přeložka plynovodu a plynová stanice. Vzniklo zde několik stromořadí kopírující budoucí cyklostezky. Hustotou vysazené zeleně je zde deklarován charakter budoucí výstavby. Negativní stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy již nemá opodstatnění, neboť tato instituce již vyslovila souhlas s touto změnou.

- Ing. Lochman, PhD., (starosta MČ Praha – Čakovice): uvedl, že městská část je v kritickém stavu co se týče výstavby rodinných domů. Městská část potřebuje vytvořit zázemí pro občany, kteří se stěhují ze sídlišť do rodinných domů na území Středočeského kraje. Nezastavěná území jsou nezastavěná již řadu let, navíc jsou svým charakterem určena k masivní výstavbě. Městská část si přeje výstavbu rodinných domů, a proto žádá o schválení této změny.
- Ing. arch. Kubiš (poradce ředitele pro územní plánování – IPR): upozornil, že MČ Praha – Čakovice má 36 ha nezastavěných ploch určených k zástavbě rodinnými a bytovými domy a celkově 55 ha zastavitelných ploch dosud nezastavěných. Bude proto obtížné obhájit tuto změnu v kontextu s § 55 stavebního zákona.
- M. Ferjenčík: se dotázal starosty MČ Praha – Čakovice, zdali je pravda, že předmětný pozemek patří jeho politickému souputníkovi panu Pokornému. M. Ferjenčík dále uvedl, že tzv. „pyžama“ žádným způsobem nezavazují město změnit to na stavební parcely. Tyto plochy jen „říkají“, že tady jsou prostory, kde se výhledově bude možná stavět podle toho, jak se zastaví okolní pozemky. Není tam žádný právní nárok na změnu ÚP. Dále M. Ferjenčík poprosil zástupce žadatele o dodání aktuálního stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy.
- Ing. Lochman, PhD., (starosta MČ Praha – Čakovice): uvedl, že pan Pokorný je majitelem většiny pozemků v Čakovicích.
- Ing. Martan: uvedl, že kdyby byl dodržen ÚP z roku 1999, co se vlastnických vztahů týče, tak v teoretické rovině může dojít k tomu, že se jednou tento ÚP naplní. Ale vzhledem k tomu, že tehdejší pořizovatel ÚP se choval jak prospektor na Divokém západě a kreslil funkční využití do míst bez ohledu na vlastnická práva a jak se mu to líbilo, opustil by úplně úvahu o tom, že nejprve bude zastavěno to, co je zastavitelné a až pak to další. Současný stav vede k zabránění rozvoje celého území hl. m. Prahy bez výjimky.

*Dále se do diskuze přihlásil znovu M. Ferjenčík, a jelikož by mluvil již potřetí k témuž bodu, muselo být o tomto hlasováno.*

Členové VURM souhlasí se třetím vystoupením M. Ferjenčíka k témuž bodu.

pro /	proti	/ zdržel se
6 /	0	/ 1
(M. Ferjenčík)		

- M. Ferjenčík: uvedl, že v pořizování této změny vidí střet zájmů, a poukázal na výsledky voleb v MČ Praha – Čakovice v roce 2010, kde na kandidátce Věcí veřejných byl mezi zvolenými na prvním místě Jaroslav Pokorný, druhý pak Pavel Kott a jako první náhradník Alexander Lochman. V následujícím volebním období se pan Lochman stal zastupitelem, proto ho pan Pokorný musel dostat přímo do toho zastupitelstva.
- J. Slezák: uvedl, že toto není předmětem projednávané změny. Do zastupitelstva se každý dostane tak, že jej tam zvolí občané.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2852/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro /	proti	/ zdržel se
6 / 1	(M. Ferjenčík) /	0

## Z 2925/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 5) – výstavba rodinného domu

KUP - doporučuje

- Ing. Richter: uvedl, že vyjádření městské části je z doby, kdy se doufalo, že se rychle schválí Metropolitní plán a tyto relativně malé změny budou ponechány na řešení při jeho zpracování. Ing. Richter navrhl prozkoumat relevantní důvody pro tuto změnu a dodal, že se městská část ztotožňuje s názorem komise, tedy doporučuje tuto změnu ke schválení.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2925/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
6 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

### Ad 4. b)

J. Slezák uvedl bod programu (Návrh změny Z 1620/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy) a otevřel k tomuto diskusi:

- M. Ferjenčík: se dotázal, zdali na funkční ploše SP probíhá nějaká sportovní činnost a zdali v případě schválení bude odsouhlasena jen jižní část změny.
- J. Slezák: uvedl, že je tomu přesně tak.

VURM souhlasí s návrhem změny Z 1620/07 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
6 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

### Ad 5.

J. Slezák uvedl bod programu (Podněty na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy - podněty dříve přerušené a v současné době již projednané v KUP) a na úvod uvedl, že starostka MČ Praha – Kunratice požádala o přerušeni podnětu č. 828 do příštího jednání VURM.

VURM souhlasí s přerušeni podnětu č. 828 do únorového jednání.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

Dále J. Slezák navrhl sloučit rozpravu k podnětům č. 816, 837 a 838, jelikož jsou všechny nedoporučeny KUP.

J. Slezák vyzval k diskusi k těmto třem podnětům: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

J. Slezák nechal jednotlivě hlasovat o těchto podnětech.

### Podnět č. 816 (MČ Praha 2) – výstavba rodinných domů

KUP - nedoporučuje

VURM nedoporučuje schválení podnětu č. 816.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

**Podnět č. 837 (MČ Praha 22) – výstavba prodejny motocyklů**

KUP - nedoporučuje

VURM nedoporučuje schválení podnětu č. 837.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

**Podnět č. 838 (MČ Praha 22) – využití v souladu s novou funkcí**

KUP - nedoporučuje

VURM nedoporučuje schválení podnětu č. 838.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

Dále J. Slezák představil zbylý podnět, k němuž následně otevřel diskusi:

**Podnět č. 858 (MČ Praha 5) – reflektování stávajícího stavu i budoucího záměru využití pro vojenský objekt**

KUP - doporučuje

- Ing. arch. Kubiš (poradce ředitele pro územní plánování – IPR): uvedl, že při zpracování ÚP se předpokládalo, že armáda opustí tento areál. V tomto okamžiku toto již neplatí, protože armáda to považuje za jeden ze svých důležitých areálů. Byla předpokládána transformace celého území na vysokoškolský areál. Nachází se tam nereálná severojižní ulice. IPR doporučuje tuto změnu za podmínky, aby se zadání změny podmínilo vydáním pravomocného rozhodnutí na Radlickou radiálu a tudíž i onoho severojižního propojení.

VURM doporučuje schválení podnětu č. 858.

pro / proti / zdržel se  
6 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

**Ad 6.**

J. Slezák uvedl bod programu (Úpravy zrušené soudem) a dodal, že úprava U 1135/2013 se nebude projednávat na dnešním jednání z důvodu jejího stažení městskou částí. Dále J. Slezák postupně představil zbylé úpravy, k nimž následně vždy otevřel diskusi:

**U 0870/2010 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 11) – výstavba administrativního centra**

KUP - nedoporučuje

- Ing. arch. Fišarová (vedoucí odboru územního rozvoje – MČ Praha 11): uvedla, že rada městské části přijala k této úpravě dne 5. 12. 2016 nesouhlasné usnesení. Městská část nesouhlasí se záměrem výstavby na Litochlebském parku, která je v současné době nepravomocně umístěna nepravomocným územním rozhodnutím. Pro další zástavbu postačuje daná míra využití území. Pozemky, které původně byly ve svěřené správě městské části a které byly investorovi pro tuto stavbu prodány, tak investor

zpětně nabídl městské části a o tomto zpětném odkupu se nyní jedná. Ing. arch. Fišarová požádala o zamítnutí dalšího pořizování této úpravy.

VURM nedoporučuje pořizování úpravy U 0870/2010 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro /      proti      / zdržel se  
6 /      0      / 1  
(M. Ferjenčík)

**U 0925/2011 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 4) – výstavba obytného souboru Braník**

KUP - nedoporučuje

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

VURM nedoporučuje pořizování úpravy U 0925/2011 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

**U 0944/2012 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 6) – výstavba bytových domů Břevnov**

KUP - doporučuje

- Ing. arch. Smutná (zástupce starosty MČ Praha 6): uvedla, že městská část svým usnesením z loňského roku nedoporučuje projednávání této úpravy, jelikož jejím předmětem je příliš vysoké navýšení kódu míry využití území. Ing. arch. Smutná požádala o přerušení pořizování této úpravy do příštího jednání VURM.

VURM přerušuje pořizování úpravy U 0944/2012 ÚP SÚ hl. m. Prahy do příštího jednání.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

**U 0956/2011 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 19) – výstavba bytového souboru**

KUP - nedoporučuje

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

VURM nedoporučuje pořizování úpravy U 0956/2011 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

## U 0968/2013 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 11) – realizace záměru Nový Opatov

KUP – doporučuje přerušit pořizování

- J. Slezák: navrhl neodsouhlasit pořizování této úpravy.
- Ing. arch. Fišarová (vedoucí odboru územního rozvoje – MČ Praha 11): uvedla, že rada městské části k pořízení této úpravy přijala dne 5. 12. 2016 nesouhlasné usnesení. Záměr Nový Opatov, pro který je úprava pořizována, prošel procesem posuzování vlivu na životní prostředí, kde varianta „165“ byla variantou, pro kterou je potřeba úprava, a varianta „100“ byla variantou, pro kterou úprava potřeba není. V procesu posuzování vlivu na životní prostředí bylo ve stanovisku příslušného správního orgánu stanoveno, že přípustná je pouze varianta „100“, a to je jeden z důvodů, proč městská část nesouhlasí s pořizováním této úpravy. Řešené území je součástí lokality, na kterou městská část podala podnět na regulační plán. V současné době se na dané území bude zřejmě zpracovávat územní studie.
- J. Slezák: upozornil, že tato úprava je výborem doporučena k zamítnutí.
- M. Ferjenčík: uvedl, že si rád poslechne argumenty městské části.
- Ing. Martan: se dotázal, kdy bylo postupováno negativně ze strany městské části, zdali to bylo před odvoláním starosty Štylera nebo až poté, a dále se dotázal, zdali se studie zpracovává dle platného ÚP, ale nebrání v pořízení změny ÚP.
- Ing. Čemus: uvedl, že studie by měla upřesnit platný ÚP, ale může vést i k jeho změně, tj. může být na základě pořízené studie vyvolána změna ÚP. Naopak regulační plán podrobně reguluje to dané území a neměl by být v rozporu s ÚP. Na dané území je doporučeno pořizovat územní studie.
- Ing. arch. Fišarová (vedoucí odboru územního rozvoje – MČ Praha 11): uvedla, že usnesení bylo přijato v době, kdy pan Štyler starostou městské části již nebyl.

VURM nedoporučuje pořizování úpravy U 0968/2013 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

## U 1073/2012 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 6) – výstavba polyfunkční budovy

KUP - nedoporučuje

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

VURM nedoporučuje pořizování úpravy U 1073/2012 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
7 / 0 / 0

## U 1110/2013 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 22) – bytová výstavba

KUP - doporučuje

VURM doporučuje pořizování úpravy U 1110/2013 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel se  
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 0



U 1113/2012 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 8) – obchodní centrum Invalidovna

KUP - doporučuje

VURM doporučuje pořizování úpravy U 1113/2012 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro /        proti        / zdržel se  
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 0

Ad 7.

Různé:

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

Ověřil: Ing. Ondřej Martan



předseda VURM  
Jan Slezák



Zapsal: Ing. Martin Čemus