

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 14/13
ze dne 23.5.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3780 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 29)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 206/2024, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 3.6.2024

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-12188
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny Z 3780/29 ÚP SÚ HMP

Z 3780 / 29

Místa akce:

Praha - Řeporyje, k.ú. Řeporyje

Předmět:

Výstavba MŠ a domu pro seniory

Z:

orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ , orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ veřejné vybavení /VV/

Na:

veřejné vybavení /VV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/
redukce rezervy celoměstského systému zeleně

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPL1609 F	3002853	Jiné	Dopisem podaným dne 1. 2. 2023 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno l) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o veřejném projednání návrhu změny Z 3780/29 ÚP SÚ HMP. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změny Z 3780/29 ÚP SÚ HMP (změna funkčního využití ploch) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.		Pořizovatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPL1609 F	3002854	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).		Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPL1609 F	3002855	Jiné	V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 „zákona“: 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přetěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení		Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.

					podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Výpočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.		
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPL16O9 F	3002856	Jiné	Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.	Pořizovatel bere na vědomí.
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy						
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPL2ZH2 T	3003230	Jiné	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna č. Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – veřejné projednání	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPL2ZH2 T	3003231	Souhlas	Z hlediska ochrany vod: Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3780/29 navrhuje změnu funkčního využití plochy z OV/VV v územní rezervě na VV a ZMK za účelem umožnění výstavby mateřské školy a domova pro seniory. Severní část řešeného území bude nově s funkcí zeleň městská a krajinná. Jedná se o tu část zájmového území, která je lokalizována ve stanoveném záplavovém území Dalejského potoka a zčásti též v jeho aktivní zóně. S navrženou změnou územního plánu souhlasíme s upozorněním na omezení související s povodňovým ohrožením. V aktivní zóně jsou zakázány stavby a činnosti uvedené v ust. § 67 vodního zákona.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPL2ZH2 T	3003232	Bez připomínek	Z hlediska lesů: Námi chráněné zájmy nejsou v případě změny č. Z 3780/29 vlny 29 dotčeny.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPL2ZH2 T	3003233	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K navržené změně nemáme zásadní připomínky. Změna č. Z 3780/29 nezasahuje do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změna se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Navržená změna tak nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. Upozorňujeme, že předmětným územím prochází nefunkční regionální biokoridor (R4) územního systému ekologické stability (ÚSES). V případě regionálního biokoridoru se počítá se zmenšením jeho šířky, ale zároveň zůstane zachován.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPL2ZH2 T	3003234	Souhlas	Z hlediska ochrany ovzduší: V rámci změny č. Z 3780/29, vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dojde ke změně ploch orné půdy na plochy veřejného vybavení. Orgán ochrany ovzduší se změnou souhlasí, ale upozorňujeme, že vzhledem k imisnímu pozadí dané lokality budeme v dalších fázích přípravy konkrétního záměru upřednostňovat umístění bezemisních zdrojů vytápění.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy						
2	Ministerstvo kultury						
6	Ministerstvo obrany						
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPKSKM OG	2999788	Jiné	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 195694/2023 ze dne 30. 1. 2023 o stanovisko k návrhu změny vlny 29 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změny ÚP jsou změny ploch s rozdílným způsobem využití a změny prostorového uspořádání území. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změny vlny 29 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.

1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPL1711 N	3002843	Jiné	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPL1711 N	3002844	Bez připomínek	<u>Odbor elektroenergetiky a teplotnictví</u> nemá k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPL1711 N	3002845	Bez připomínek	<u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPL1711 N	3002846	Bez připomínek	<u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPL1711 N	3002847	Bez připomínek	<u>Odbor stavební úřad</u> nemá k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPL1711 N	3002848	Bez připomínek	<u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPL1BS S7	3002851	Bez připomínek	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Z 3780/29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPL29X9 4	3003227	Jiné	Stanovisko MŽP k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, zaslal Ministerstvu životního prostředí (dále jen „MŽP“) v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním	Poživatel bere na vědomí.

3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPMB6B 0Y	3003227	Jiné	<p>plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP“) pořizované zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 8. 3. 2023. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou dotčené orgány uplatnit stanoviska k návrhu předmětné změny ÚP.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.	
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPL29X9 4	3003228	Nesouhlas	<p>Stanovisko MŽP k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, zaslal Ministerstvu životního prostředí (dále jen „MŽP“) v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP“) pořizované zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 8. 3. 2023. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou dotčené orgány uplatnit stanoviska k návrhu předmětné změny ÚP.</p> <p>MŽP uplatňuje v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny Z 3780/29 ÚP.</p> <p>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</p> <p>MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona uplatňuje k uvedené změně ÚP toto stanovisko:</p> <p>MŽP nesouhlasí s návrhem změny Z 3780/29 ÚP.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Změna Z 3780/29 ÚP představuje zábor 1,2831 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro plochu veřejné vybavení a zeleň městská a krajinná, resp. výstavbu mateřské školy a domu pro seniory. Dle odůvodnění změny ÚP je v dané oblasti deficit míst těchto zařízení, a proto je potřeba vymezit nové plochy pro tento účel. Přestože účel vymezované plochy zcela jistě prokazuje nezbytnost a veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF v I. třídě ochrany, je potřeba při návrhu plochy se zábořem ZPF respektovat všechny zásady plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona. Změna Z 3780/29 ÚP je vymezena tak, že nenavazuje na zastavitelné ani zastavěné území, je vymezena v zemědělské krajině na zemědělsky obhospodařované půdě, což je v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. a) a c) zákona. Je vymezována na nejkvalitnější zemědělské půdě, přestože se v okolí Řeporyjí nachází i půdy ve IV. a V. třídě ochrany – je tedy vymezena v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme ke změně Z 3780/29 ÚP negativní stanovisko.</p> <p>Zároveň doporučujeme přehodnotit umístění plochy s daným účelem a vymezit návazností na zástavbu, ideálně na půdy nižší třídy ochrany.</p>	<p>Dotčený orgán znovu posoudil doplněný návrh změny a vydal nové souhlasné stanovisko ze dne 28. 7. 2023 viz níže.</p> <p>Stanovisko MŽP k upravenému návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy</p>	<p>Pořizovatel bere na vědomí souhlasné stanovisko dotčeného orgánuna základě doplněného návrhu. Návrh bude v odůvodnění dpracován (viz níže) pro další fáze projednávání.</p> <p>Na základě nového stanoviska bude návrh změny upraven:</p> <p>Do odůvodnění změny bude doplněno nové znění odstavce M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz příloha ID_3003228_2_V.pdf):</p> <p>„Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.</p> <p>Změna předpokládá zábor ZPF orné půdy třídy ochrany I. pro zastavitelnou plochu /VV/ o ploše 1,22 ha a pro plochu zeleně /ZMK/ o výměře 0,06 ha. Dle podkladové studie cca 0,7 ha orné půdy nebude vyjmuta ze ZPF. Pozemky změny slouží k zemědělské prvovýrobě a sousedí se zemědělsky obhospodařovanými pozemky. V západní poloze sousedí s devastovanými plochami a deponiemi výkopových zemin. Změnou nebude narušena organizace ZPF, budou ovlivněny hydrologické a odtokové poměry. Plocha změny nesousedí se zastavěnými a zastavitelnými pozemky, není součástí zastavěného území. Návrh vychází ze Strategické rozvojové studie MČ Řeporyje „Řeporyje – západ“, od zpracovatele Archum Architekti, z 12/2021 a z podkladové studie pro změnu „Podkladová studie Řeporyje – západ“, od zpracovatele Archum Architekti, z 05/2022, která předpokládá v dalších etapách rozšíření zastavitelných ploch tak, že změnou navrhované veřejné vybavení nebude v ostrovní poloze, ale bude na zástavbu přímo navazovat.</p> <p>Dle podkladů MČ: „<i>Řešené území se nachází v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy – sídla Řeporyje. V širším pohledu je součástí velké proluky území, která se nachází mezi sídlem Řeporyje s původní zástavbou a areálem objektů výroby a skladování, situovaných na jihozápadě od řešeného území. Dále na jihu se vyskytuje zástavba rodinných domů, rozrůstající se směrem na jihozápad od sídla. S ohledem na plánovanou výstavbu Prahy 5 Řeporyje a Prahy 13 západním směrem jsou navrhované plochy změny určeny v budoucnu k záboru zemědělských ploch, které již nyní nelze považovat jako ucelené a dostatečně rozsáhlé z hlediska efektivity a rentability pro zemědělskou produkci. Zmiňované pozemky se nacházejí uvnitř v trojúhelníku dopravních tepen exitu Prahy. Pozemky jsou umístěny mezi silnicí ulice Poncarovy a ulice K Třebonicům, dále na jihozápadě se ulice Poncarova napojuje na Pražský okruh, tvořící bariéru kolem hl. m. Prahy a v části hranice sídla Řeporyjí. V západní části na zastavěné území navazuje lokální biokoridor, jehož funkce je zajistit propustnost a podmíny existence a pohybu organismů jak v sídle, tak v nezastavěném území. Navrhovaná změna tento biokoridor ÚSES respektuje, umožňuje jeho rozšíření či posunutí na západ. Mezi ÚSES navazujícím na uzavřený areál nerušící výroby a služeb a řešeným územím je vytvořen žádoucí odstup od řešeného území, na kterém se navrhuje plocha veřejné vybavenosti pro domov seniorů a mateřskou školku.</i></p> <p>Dle Podkladové studie Řeporyje – západ z roku 2022 i podle návrhu Metropolitního plánu se mezi řešeným územím a současně zastavěným územím předpokládá doplnění obytné výstavby. <i>Započetí s výstavbou veřejné vybavenosti před další obytnou výstavbou, vyplňující proluku k sídlu, je žádoucí z důvodu nedostatku ploch VV a existujících objektů veřejné vybavenosti. U plochy VN, nacházející se východně od řešeného území, lze očekávat další postupnou přeměnu na území smíšené obytné; na části území již k transformaci dochází – u plochy SV-D, ze tří stran obklopené plochou VN. Navrhovaná plocha je dopravně napojená na existující ulici K Třebonicům, v blízkosti se v této ulici nachází autobusová zastávka MHD K Třebonicům a Ve Výrech. Východou území je blízkost Dalejského potoka, podél kterého je umožněna propustnost dále do krajiny, k bývalému skanzenu Řepora nebo k zaniklému sídlu Krteň, které mohou tvořit cíle procházek. Ze západní strany se na základě podkladové studie i Metropolitního plánu očekává vznik parku, který by vhodně umožňoval rekreaci, odpočinek a hry seniorům i dětem, pro které je navrhována plocha VV.</i></p> <p><i>Řešené území se nachází cca 800 m² od centra sídla Řeporyjí, což je blíže než některé části a lokality stávající zástavby sídla, nacházející se více než 1 km od centra. Nejedná se o vzdálenou lokalitu, umožněna je pěší dostupnost pro místní obyvatele. V severní části je řešené území jižně zařazeno v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.02.00, jižní část je vymezena v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.01.00. Řešené území se nachází na okraji hl. m. Prahy, v blízkosti zastavěného území. Z důvodu zásadního významu hl. m. Prahy je rozrůstání sídla urbanisticky logické a v blízké budoucnosti s ohledem na potřebu zajištění veřejné vybavenosti pro existující a vznikající zástavbu nezbytné. Veřejný zájem na vzniku odpovídající veřejné</i></p>

veřejného vybavení je vymezována do územního plánu dříve než navazující obytné plochy z důvodu již aktuálního deficitu míst pro žáky mateřské školy. Je tedy třeba podpořit rozvoj školských zařízení ještě před tím, než dojde k nárůstu počtu obyvatel v důsledku vzniku nových obytných ploch. Vzhledem k umístění bylo dále doplněno, že plocha je vymezena v návaznosti na deponii nezemědělského materiálu, silniční komunikaci a vodní tok. Vzhledem k tomu by vymezením plochy nemělo dojít k narušení organizace ZPF. Se zřetelem na doplněné odůvodnění plochy považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.

vybavenosti v podobě domova pro seniory a mateřské školy převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Domov pro seniory a mateřská školka patří mezi občanské vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která je veřejnou infrastrukturou zřizovanou a užívanou ve veřejném zájmu. Řešené území je v platném územním plánu vymezeno v ploše územní rezervy určené pro veřejnou vybavenost (OP/VV), v malé části na severu v ploše územní rezervy určené pro parky, historické zahrady a hřbitovy (OP/ZP). Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. 5 je stanoveno, že odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územní plánovací dokumentaci; v odstavci 3 je stanoveno, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše uvedeného znění vyplývá, že pro návrh změny ÚP na plochu VV v ploše územní rezervy není pro odejmutí zemědělské půdy v I. třídě ochrany veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. I přes to veřejný zájem na vymezení plochy VV sloužící pro veřejnou občanskou vybavenost převažuje nad zájmem ochrany ZPF, zejména z důvodu jejího nedostatku v území a z důvodu polohy u sídla hlavního města Prahy, kde probíhá a bude probíhat stavební rozvoj.

Proměna plánované rezervy na plochy VV má zanedbatelný dopad na zábor orné půdy dané lokality v porovnání s potřebností plochy pro výstavbu občanského vybavení – domova pro seniory a mateřské školy. Poloha řešeného území mezi zástavbou, komunikacemi a vodním tokem nenarušuje možnost obhospodařování zemědělské půdy v okolí při jeho změně využití. Západní část řešeného území není zemědělsky obhospodařována, ačkoliv je zařazena ve vysoké bonitě ZPF, jedná se deponii s nerovným terénem a náletovou zelení, bez předpokladu využití pro zemědělství v budoucnu, avšak s ponecháním v nezastavěném území. Převážná většina zastavitelných ploch na území Řeporyjí je již zastavěna nebo se výstavba na nich připravuje. Vymezení zastavitelné plochy v místě územní rezervy navazující na zastavěné území je pro rozvoj Prahy logickým a potřebným krokem. V sídle a jeho okolí se projevuje nedostatečná občanská vybavenost. Při počtu obyvatel 3727 (stávající) a 1520 (přírůstek vlivem okolních záměrů) je požadováno navýšení občanské vybavenosti – pro MŠ se jedná o deficit 90 míst, pro ZŠ o deficit 363 míst. Pro dům s pečovatelskou službou se požaduje vznik 21 míst. Na území Řeporyjí není vymezena dostatečná plocha pro zajištění rozvoje občanské vybavenosti. Na území MČ Řeporyje se nenachází potřebné zastavitelné plochy veřejného vybavení, stávající plochy jsou již vyčerpány, nebo není možné jejich využití, jsou určeny pro veřejnou vybavenost jiného typu (např. pro základní školu), případně nemají vhodnou velikost. Vymezení zastavitelné plochy, která v sídle pro rozvoj chybí, lze považovat za oprávněný důvod pro zábor ZPF vyšší bonity, zejména s ohledem na polohu v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy a nedostačující plochy určené pro občanskou vybavenost v sídle.

Rozšíření plochy ZMK je veřejným zájmem podporujícím ekologickou stabilitu území a příznivé mikroklima sídla. Vznik nové plochy VV podpoří sociální soudržnost obyvatel a vznik nové plochy ZMK ekologickou stabilitu území. Potřebnost rozvoje hl. m. Prahy a sídla Řeporyje potvrzují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění, 2022), které řešené území zařadily jako součást nadmístní rozvojové oblasti R3 (Západní město), kde je dle ZÚR stanoveno místní rozšíření kompaktního města do zemědělské krajiny. Dle ZÚR má vymezení R3 opodstatnění vzhledem ke stávající trase Pražského okruhu, který vytváří v dotčené krajině výrazný prostorový předěl. Návrh změny ÚP podporuje ekologickou stabilitu území a biodiverzitu, jednak návrhem plochy ZMK v severní části území a jednak zelení zahrad v okolí objektů veřejné vybavenosti. Podpora krajinné rozmanitosti v blízkosti Dalejského potoka je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF při ponechání využití OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Dle stanoviska životního prostředí MHMP jsou tyto pozemky vyloučeny z evropsky významných lokalit.“

Na území MČ lze identifikovat i méně kvalitní půdy, avšak dle koncepčních rozvojových dokumentů – Metropolitního plánu hl. m. Prahy, není využívání půd v těchto polohách dále sledováno. Jediný rozvoj MČ je právě v navrhované poloze, kdy se předpokládá využití celé plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, nebude se tak jednat o parciální rozvoj do ostrovní polohy. Další rozvoj mimo zastavitelné plochy není předpokládán. Převažující veřejný zájem záboru ZPF a zdůvodnění záboru ZPF je možné prokázat veřejnou prospěšností výstavby chybějící veřejné vybavenosti a schváleným rozvojem MČ do západní polohy od sídla.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).“

Přílohy pro vyhodnocení

- ID 3003228_2_V.pdf

Poživatel bere na vědomí souhlasné stanovisko dotčeného orgánuna základě doplněného návrhu. Návrh bude v odůvodnění dpracován (viz níže) pro další fáze projednávání.

Na základě nového stanoviska bude návrh změny upraven:

Do odůvodnění změny bude doplněno nové znění odstavce M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz příloha ID_3003228_2_V.pdf):

„Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změna předpokládá zábor ZPF orné půdy třídy ochrany I. pro zastavitelnou plochu /VV/ o ploše

3 Ministerstvo životního prostředí Stanovisko MHMPXPMB6B 0Y 3003228 Nesouhlas

MŽP uplatňuje v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny Z 3780/29 ÚP. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona uplatňuje k uvedené změně ÚP toto stanovisko: MŽP nesouhlasí s návrhem změny Z 3780/29 ÚP.

Odůvodnění:

Změna Z 3780/29 ÚP představuje zábor 1,2831 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro plochu veřejné vybavení a zeleň městská a krajinná, resp. výstavbu mateřské školy a domu pro seniory. Dle odůvodnění změny ÚP je v dané oblasti deficit míst těchto zařízení, a proto je potřeba vymezit nové plochy pro tento

Dotčený orgán znovu posoudil doplněný návrh změny a vydal nové souhlasné stanovisko ze dne 28. 7. 2023 viz níže.

Stanovisko MŽP k upravenému návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“), odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, obdrželo

účel. Přestože účel vymezené plochy zcela jistě prokazuje nezbytnost a veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF v I. třídě ochrany, je potřeba při návrhu plochy se záborem ZPF respektovat všechny zásady plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona. Změna Z 3780/29 ÚP je vymezena tak, že nenavazuje na zastavitelné ani zastavěné území, je vymezena „změna“) spolu s doplněným odůvodněním v zemědělské krajině na zemědělsky obhospodařované půdě, což je v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. a) a c) zákona. Je vymezena na nejkvalitnější zemědělské půdě, přestože se v okolí Řeporyjí nachází i půdy ve IV. a V. třídě ochrany – je tedy vymezena v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. b) zákona. Vzhledem k výše uvedenému **uplatňujeme ke změně Z 3780/29 ÚP negativní stanovisko.**

Zároveň doporučujeme přehodnotit umístění plochy s daným účelem a vymezení s návazností na zástavbu, ideálně na půdy nižší třídů ochran.

dne 17. července 2023 Vaši žádost o nové posouzení návrhu změny Z 3780/29 viny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále také „změna Z 3780/29“ či „změna“) spolu s doplněným odůvodněním návrhu této změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“). K návrhu předmětné změny ÚP SÚ HMP vydalo MŽP dne 14. března 2023 negativní stanovisko (č. j.: MZP/2023/710/484) dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění spozdějších předpisů.

MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje v odpovědi na Vaši žádost k návrhu předmětné změny ÚP SÚ HMP následující stanovisko:

MŽP souhlasí s návrhem změny Z 3780/29 ÚP SÚ HMP.

Odůvodnění:

Změna Z 3780/29 představuje zábor 1,2831 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro plochu veřejné vybavení a zeleň městská a krajinná pro výstavbu mateřské školy a domu pro seniory. Tato zařízení vykazují dle odůvodnění v oblasti deficit míst, a proto je potřeba vymezení nové plochy pro tento účel. Dle doplněného odůvodnění je záměr vymezen v tomto specifickém místě se zřetelem na to, že jiné plochy s půdami nižší třídy ochrany, které se v širším okolí plochy vyskytují, nejsou pro umístění mateřské školy a domu pro seniory vhodné, jak z důvodu vzdálenosti od centra sídla, tak také s tím, že v okolí této plochy veřejné vybavenosti je plánován další rozvoj bydlení, kterým dojde ke scelení se zbytkem zastavěného území. Plocha veřejné vybavenosti by tak ve výsledku neměla být izolována od zbytku zastavěného území, ale nacházet se v jeho středu. Plocha veřejného vybavení je vymezena do územního plánu dříve než navazující obytné plochy z důvodu již aktuálního deficitu míst pro žáky mateřské školy. Je tedy třeba podpořit rozvoj školských zařízení ještě před tím, než dojde k nárůstu počtu obyvatel v důsledku vzniku nových obytných ploch. Vzhledem k umístění bylo dále doplněno, že plocha je vymezena v návaznosti na deponii zemědělského materiálu, silniční komunikaci a vodní tok. Vzhledem k tomu by vymezením plochy nemělo dojít k narušení organizace ZPF. Se zřetelem na doplněné odůvodnění plochy považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.

1,22 ha a pro plochu zeleně /ZMK/ o výměře 0,06 ha. Dle podkladové studie cca 0,7 ha orné půdy nebude vyjmuta ze ZPF. Pozemky změny slouží k zemědělské prvovýrobě a sousedí se zemědělsky obhospodařovanými pozemky. V západní poloze sousedí s devastovanými plochami a deponiemi výkopových zemin. Změnou nebude narušena organizace ZPF, budou ovlivněny hydrologické a odtokové poměry. Plocha změny nesousedí se zastavěnými a zastavitelnými pozemky, není součástí zastavěného území. Návrh vychází ze Strategické rozvojové studie MČ Řeporyje „Řeporyje – západ“, od zpracovatele Archum Architekti, z 12/2021 a z podkladové studie pro změnu „Podkladová studie Řeporyje – západ“, od zpracovatele Archum Architekti, z 05/2022, která předpokládá v dalších etapách rozšíření zastavitelných ploch tak, že změnou navrhované veřejné vybavení nebude v ostrovní poloze, ale bude na zástavbu přímo navazovat.

Dle podkladů MČ: „Řešené území se nachází v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy – sídla Řeporyje. V širším pohledu je součástí velké proluky území, která se nachází mezi sídlem Řeporyje s původní zástavbou a areálem objektů výroby a skladování, situovaných na jihozápadě od řešeného území. Dále na jihu se vyskytuje zástavba rodinných domů, rozrůstající se směrem na jihozápad od sídla. S ohledem na plánovanou výstavbu Prahy 5 Řeporyje a Prahy 13 západním směrem jsou navrhované plochy změny určeny v budoucnu k záboru zemědělských ploch, které již nyní nelze považovat jako ucelené a dostatečně rozsáhlé z hlediska efektivity a rentability pro zemědělskou produkci. Zmiňované pozemky se nacházejí uvnitř v trojúhelníku dopravních tepen exitu Prahy. Pozemky jsou umístěny mezi silnicí ulice Poncarovy a ulice K Třebonicům, dále na jihozápadě se ulice Poncarova napojuje na Pražský okruh, tvořící bariéru kolem hl. m. Prahy a v části hranice sídla Řeporyjí. V západní části na zastavěné území navazuje lokální biokoridor, jehož funkce je zajistit prostupnost a podmínky existence a pohybu organismů jak v sídle, tak v nezastavěném území. Navrhovaná změna tento biokoridor ÚSES respektuje, umožňuje jeho rozšíření či posunutí na západ. Mezi ÚSES navazujícím na uzavřený areál nerušící výroby a služeb a řešeným územím je vytvořen žádoucí odstup od řešeného území, na kterém se navrhuje plocha veřejné vybavenosti pro domov seniorů a mateřskou školu.

Dle Podkladové studie Řeporyje – západ z roku 2022 i podle návrhu Metropolitního plánu se mezi řešeným územím a současně zastavěným územím předpokládá doplnění obytné výstavby. Započítá s výstavbou veřejné vybavenosti před další obytnou výstavbou, vyplňující proluku k sídlu, je žádoucí z důvodu nedostatku ploch VV a existujících objektů veřejné vybavenosti. U plochy VN, nacházející se východně od řešeného území, lze očekávat další postupnou přeměnu na území smíšené obytné; na části území již k transformaci dochází – u plochy SV-D, ze tří stran obklopené plochou VN. Navrhovaná plocha je dopravně napojená na existující ulici K Třebonicům, v blízkosti se v této ulici nachází autobusová zastávka MHD K Třebonicům a Ve Výrech. Výhodou území je blízkost Dalejského potoka, podél kterého je umožněna prostupnost dále do krajiny, k bývalému skanzenu Řepora nebo k zaniklému sídlu Krteň, které mohou tvořit cíle procházek. Ze západní strany se na základě podkladové studie i Metropolitního plánu očekává vznik parku, který by vhodně umožňoval rekreaci, odpočinek a hry seniorům i dětem, pro které je navrhována plocha VV.

Řešené území se nachází cca 800 m² od centra sídla Řeporyjí, což je blíže než některé části a lokality stávající zástavby sídla, nacházející se více než 1 km od centra. Nejedná se o vzdálenou lokalitu, umožněna je pěší dostupnost pro místní obyvatele. V severní části je řešené území zařazeno v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.02.00, jižní část je vymezena v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.01.00. Řešené území se nachází na okraji hl. m. Prahy, v blízkosti zastavěného území. Z důvodu zásadního významu hl. m. Prahy je rozrůstání sídla urbanisticky logické a v blízké budoucnosti s ohledem na potřebu zajištění veřejné vybavenosti pro existující a vznikající zástavbu nezbytné. Veřejný zájem na vzniku odpovídající veřejné vybavenosti v podobě domova pro seniory a mateřské školy převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Domov pro seniory a mateřská škola patří mezi občanské vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která je veřejnou infrastrukturou zřizovanou a užívanou ve veřejném zájmu.

Řešené území je v platném územním plánu vymezeno v ploše územní rezervy určené pro veřejnou vybavenost (OP/VV), v malé části na severu v ploše územní rezervy určené pro parky, historické zahrady a hřbitovy (OP/ZP). Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. 5 je stanoveno, že odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územní plánovací dokumentaci; v odstavci 3 je stanoveno, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše uvedeného znění vyplývá, že pro návrh změny ÚP na plochu VV v ploše územní rezervy není pro odejmutí zemědělské půdy v I. třídě ochrany veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. I přes to veřejný zájem na vymezení plochy VV sloužící pro veřejnou občanskou vybavenost převažuje nad zájmem ochrany ZPF, zejména z důvodu jejího nedostatku v území a z důvodu polohy u sídla hlavního města Prahy, kde probíhá a bude probíhat stavební rozvoj.

Proměna plánované rezervy na plochy VV má zanedbatelný dopad na zábor orné půdy dané lokality v porovnání s potřebností plochy pro výstavbu občanského vybavení – domova pro seniory a mateřské školy. Poloha řešeného území mezi zástavbou, komunikacemi a vodním tokem nenarušuje možnost obhospodařování zemědělské půdy v okolí při jeho změně využití. Západní část řešeného území není zemědělsky obhospodařována, ačkoliv je zařazena ve vysoké bonitě ZPF, jedná se deponii s nerovným terénem a náletovou zelení, bez předpokladu využití pro zemědělství v budoucnu, avšak s ponecháním v nezastavěném území.

Převážná většina zastavitelných ploch na území Řeporyjí je již zastavěna nebo se výstavba na nich připravuje. Vymezení zastavitelné plochy v místě územní rezervy navazující na zastavěné území je pro rozvoj Prahy logickým a potřebným krokem. V sídle a jeho okolí se projevuje nedostatečná občanská vybavenost. Při počtu obyvatel 3727 (stávající) a 1520 (přírůstek vlivem okolních záměrů) je požadováno navýšení občanské vybavenosti – pro MŠ se jedná o deficit 90 míst, pro ZŠ o deficit 363 míst. Pro dům s pečovatelskou službou se požaduje vznik 21 míst. Na území Řeporyjí není vymezena dostatečná plocha pro zajištění rozvoje občanské vybavenosti. Na území MČ Řeporyje se nenachází potřebné zastavitelné plochy veřejného vybavení, stávající plochy jsou již vyčerpány, nebo není možné jejich využití, jsou určeny pro veřejnou vybavenost jiného typu (např. pro základní školu), případně nemají

vhodnou velikost. Vymezení zastavitelné plochy, která v sídle pro rozvoj chybí, lze považovat za oprávněný důvod pro zábor ZPF vyšší bonity, zejména s ohledem na polohu v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy a nedostačující plochy určené pro občanskou vybavenost v sídle.

Rozšíření plochy ZMK je veřejným zájmem podporujícím ekologickou stabilitu území a příznivé mikroklima sídla. Vznik nové plochy VV podpoří sociální soudržnost obyvatel a vznik nové plochy ZMK ekologickou stabilitu území. Potřebnost rozvoje hl. m. Prahy a sídla Řeporyje potvrzují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění, 2022), které řešené území zařadily jako součást nadmístní rozvojové oblasti R3 (Západní město), kde je dle ZÚR stanoveno místní rozšíření kompaktního města do zemědělské krajiny. Dle ZÚR má vymezení R3 opodstatnění vzhledem ke stávající trase Pražského okruhu, který vytváří v dotčené krajině výrazný prostorový předěl. Návrh změny ÚP podporuje ekologickou stabilitu území a biodiverzitu, jednak návrhem plochy ZMK v severní části území a jednak zelení zahrad v okolí objektů veřejné vybavenosti. Podpora krajinné rozmanitosti v blízkosti Dalejského potoka je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF při ponechání využití OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Dle stanoviska životního prostředí MHMP jsou tyto pozemky vyloučeny z evropsky významných lokalit."

Na území MČ lze identifikovat i méně kvalitní půdy, avšak dle koncepčních rozvojových dokumentů – Metropolitního plánu hl. m. Prahy, není využívání půd v těchto polohách dále sledováno. Jediný rozvoj MČ je právě v navrhované poloze, kdy se předpokládá využití celé plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, nebude se tak jednat o parciální rozvoj do ostrovní polohy. Další rozvoj mimo zastavitelné plochy není předpokládán.

Převažující veřejný zájem záboru ZPF a zdůvodnění záboru ZPF je možné prokázat veřejnou prospěšností výstavby chybějící veřejné vybavenosti a schváleným rozvojem MČ do západní polohy od sídla.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)."

Přílohy pro vyhodnocení

- ID_3003228_2_V.pdf

Poživatel bere na vědomí.

12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPKTMQ GL	2999719	Souhlas	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 30.01.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy čj. MHMP 195694/2023 ze dne 30.01.2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 územního plánu SÚ hl. m. Prahy dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP vyhodnotil předložený návrh změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPL15UZ 0	3002868	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPL15UZ 0	3002870	Jiné	Celé území dotčené změnou Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání	Stanovisko	MHMPXPL15UZ 0	3002871	Jiné	Na celém území dotčeném změnou Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev

Poživatel bere na vědomí.

Poživatel bere na vědomí.

	s majetkem				119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.		
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPL15UZ 0	3002872	Bez připomínek	Protože je uřešené změny Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci d. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženému návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP další připomínky. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.	Pořizovatel bere na vědomí.
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj						
8	Státní pozemkový úřad						
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost						

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPL1X9X 9	3002850	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 195694/2023 ze dne 30. ledna 2023 informována o konání veřejného projednání návrhu změny Z3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání návrhu změny Z3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrsko-geologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že: 1) Dle údajů ČGS se stavem ke dni 10. března 2023 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidována žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhované změně žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPL19B GW	3002852	Bez připomínek	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu změny Z3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky. V rámci návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme připomínky ani námítky.	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPKUZX 5L	2999794	Bez připomínek	Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění	Pořizovatel bere na vědomí.

133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPKUZX 5L	2999796	Bez připomínek	<p>pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho úřadu o zpracování odborného písemného vyjádření k řízení o vydání změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, která je pořizována zkráceným postupem pořizování dle § 55a a § 55b stavebního zákona. V dané věci jsme zároveň obdrželi žádost Ministerstva kultury.</p> <p>V příloze Vám tímto posíláme kopii písemného vyjádření, které Národní památkový ústav, generální ředitelství vydal jako podklad pro stanovisko Ministerstva kultury v dané věci. Písemné vyjádření č.j. NPÚ-310/11327/2023 ze dne 8. 2. 2023 vyjadřuje odborný názor Národního památkového ústavu v dané věci, o který jste nás požádali.</p> <p>Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho ministerstva o zpracování odborného vyjádření na základě oznámení MHMP odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích dokumentací č.j. MHMP 195694/2023, spis. znak: S-MHMP 195694/2023 ze dne 30. 1. 2023 o projednání návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy, která je pořizována zkráceným postupem pořizování dle § 55a a § 55b stavebního zákona.</p> <p>Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 Datum: leden 2023 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené změny vlny 29 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/zmeny_29/VP_3780/OOP.html Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha.</p> <p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.</p> <p>Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, ve stanovisku k řízení o vydání změny Z 3780/29, vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy neuplatňovat žádné připomínky.</p> <p>POSOUZENÍ ZMĚNY vlny 29 ÚP SÚ hl. m. Prahy Vymezení řešeného území: Městská část: Praha – Řeporyje Katastrální území: Řeporyje Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / veřejné vybavení v územní rezervě (OP / VV) orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / parky, historické zahrady a hřbitovy v územní rezervě (OP / ZP) na funkci: veřejné vybavení /VV/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ výstavba MŠ a domu pro seniory redukce rezervy celoměstského systému zeleně</p> <p>Výrok NPÚ: Bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění NPÚ: Lokalita změny Z 3780/29 leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek. Archeologická památková péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPKUZX 5L	2999795	Bez připomínek	<p>Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, ve stanovisku k řízení o vydání změny Z 3780/29, vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy neuplatňovat žádné připomínky.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPKUZX 5L	2999799	Bez připomínek	<p>POSOUZENÍ ZMĚNY vlny 29 ÚP SÚ hl. m. Prahy Vymezení řešeného území: Městská část: Praha – Řeporyje Katastrální území: Řeporyje Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch z funkce: orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / veřejné vybavení v územní rezervě (OP / VV) orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / parky, historické zahrady a hřbitovy v územní rezervě (OP / ZP) na funkci: veřejné vybavení /VV/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ výstavba MŠ a domu pro seniory redukce rezervy celoměstského systému zeleně</p> <p>Výrok NPÚ: Bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění NPÚ: Lokalita změny Z 3780/29 leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek. Archeologická památková péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.</p>	Pořizovatel bere na vědomí.

Předkládané písemné vyjádření bylo zpracováno jako podklad pro vydání

4) Ostatní podněty

66 Městská část Praha-Řeporyje Zásadní připomínka MHMPP09UWC 3003241 Souhlas
1N

stanoviska vašeho ministerstva, dotčeného orgánu v dané věci. Závěrem Vás žádáme o zaslání stanoviska vašeho ministerstva NPÚ, generálnímu ředitelství na vědomí po jeho vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování věci v souladu s § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel bere na vědomí.

Text připomínky:

Návrh změny územního plánu č. 3780/29 navrhuje vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v místě územní rezervy pro veřejnou vybavenost VV a rozšíření plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) v ploše územní rezervy pro plochu ZP (parky, historická zahrady a hřbitovy). S tímto návrhem souhlasíme a žádáme jeho zachování v územním plánu. „**Tuto připomínku považujeme městská část za zásadní.**“ Vlastníci pozemku plánují vybudování domova pro seniory a mateřská školy. Těchto ploch, zejména s funkčním využitím VV pro výstavbu domova pro seniory je dlouhodobě nedostatek, např. v daném katastru byly změněny na plochy OB; to se dělo jak na území Řeporyjí, tak celé Prahy. Celkový trend (křivka stárnutí populace) obyvatel ČR je toho důkazem, navrhovaná změna je požizována ve veřejném zájmu.

Odůvodnění připomínky:

Řešené území se nachází v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy - sídla Řeporyje. V širším pohledu je součástí velké proluky území, která se nachází mezi sídlem Řeporyje s původní zástavbou a areálem objektů výroby a skladování, situovaných na jihozápadě od řešeného území. Dále na jihu se vyskytuje zástavba rodinných domů, rozrůstající se směrem na jihozápad od sídla.

S ohledem na plánovanou výstavbu Prahy 5 Řeporyje a Prahy 13 západním směrem jsou navrhované plochy změny určeny v budoucnu k záboru zemědělských ploch, které již nyní nelze považovat jako ucelené a dostatečně rozsáhlé z hlediska efektivity a rentability pro zemědělskou produkci. Zmiňované pozemky se nacházejí uvnitř v trojúhelníku dopravních tepen exitu Prahy. Pozemky jsou umístěny mezi silnicí ulice Poncarovy a ulice K Třebonicům, dále na jihozápadě se ulice Poncarova napojuje na Pražský okruh, tvořící bariéru kolem hl. m. Prahy a v části hranice sídla Řeporyjí.

V západní části na zastavěném území navazuje lokální biokoridor, jehož funkce je zajistit prostupnost a podmínky existence a pohybu organismů jak v sídle, tak v nezastavěném území. Navrhovaná změna tento biokoridor ÚSES respektuje, umožňuje jeho rozšíření či posunutí na západ. Mezi ÚSES navazujícím na uzavřený areál nerušící výroby a služeb a řešeným územím je vytvořen žádoucí odstup od řešeného území, na kterém se navrhuje plocha veřejné vybavenosti pro domov seniorů a mateřskou školku. Dle Podkladové studie Řeporyje - západ z roku 2022 i podle návrhu metropolitního plánu se mezi řešeným územím a současně zastavěným územím předpokládá doplnění obytné výstavby. Započetí s výstavbou veřejné vybavenosti před další obytnou výstavbou, vyplňující proluku k sídlu, je žádoucí z důvodu nedostatku ploch VV a existujících objektů veřejné vybavenosti.

U plochy VN, nacházející se východně od řešeného území, lze očekávat další postupnou přeměnu na území smíšené obytné; na části území již k transformaci dochází - u plochy SV-D, ze tří stran obklopené plochou VN. Navrhovaná plocha je dopravně napojená na existující ulici K Třebonicům, v blízkosti se v této ulici nachází autobusová zastávka MHD K Třebonicům a Ve Výrech.

Výhodou území je blízkost Dalejského potoka, podél kterého je umožněna prostupnost dále do krajiny, k bývalému skanzenu Řepora nebo k zaniklému sídlu Krteň, které mohou tvořit cíle procházek. Ze západní strany se na základě podkladové studie i metropolitního plánu očekává vznik parku, který by vhodně umožňoval rekreaci, odpočinek a hry seniorům i dětem, pro které je navrhována plocha VV. Řešené území se nachází cca 800 m² od centra sídla Řeporyjí, což je blíže než některé části a lokality stávající zástavby sídla, nacházející se více než 1 km od centra. Nejedná se o vzdálenou lokalitu, umožněna je pěší dostupnost pro místní obyvatele. V severní části je řešené území zařazeno v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.02.00, jižní část je vymezena v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.01.00.

Řešené území se nachází na okraji hl. m. Prahy, v blízkosti zastavěného území. Z důvodu zásadního významu hl. m. Prahy je rozrůstání sídla urbanisticky logické a v blízké budoucnosti s ohledem na potřebu zajištění veřejné vybavenosti pro existující a vznikající zástavbu nezbytné. Veřejný zájem na vzniku odpovídající veřejné vybavenosti v podobě domova pro seniory a mateřské školy převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Domov pro seniory a mateřská školka patří mezi občanské vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která je veřejnou infrastrukturou zřizovanou a užívanou ve veřejném zájmu.

Řešené území je v platném územním plánu vymezeno v ploše územní rezervy určené pro veřejnou vybavenost (OP/VV), v malé části na severu v ploše územní rezervy určené pro parky, historické zahrady a hřbitovy (OP/ZP). Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. 5 je stanoveno, že odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci; v odstavci 3 je stanoveno, že zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše

uvedeného znění vyplývá, že pro návrh změny ÚP na plochu VV v ploše územní rezervy není třeba prokazovat pro odejmutí zemědělské půdy v 1. třídě ochrany veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. I přes to veřejný zájem na vymezení plochy VV sloužící pro veřejnou občanskou vybavenost převažuje nad zájmem ochrany ZPF, zejména z důvodu jejího nedostatku v území a z důvodu polohy u sídla hlavního města Prahy, kde probíhá a bude probíhat stavební rozvoj. Proměna plánované rezervy na plochy VV má zanedbatelný dopad na zábor orné půdy dané lokality v porovnání s potřebností plochy pro výstavbu občanského vybavení - domova pro seniory a mateřské školy.

Poloha řešeného území mezi zástavbou, komunikacemi a vodním tokem nenarušuje možnost obhospodařování zemědělské půdy v okolí při jeho změně využití. Západní část řešeného území není zemědělsky obhospodařována, ačkoliv je zařazena ve vysoké bonitě ZPF, jedná se deponii s nerovným terénem a náletovou zelení, bez předpokladu využití pro zemědělství v budoucnu, avšak s ponecháním v nezastavěném území. Převážná většina zastavitelných ploch na území Řeporyjí je již zastavěna nebo se výstavba na nich připravuje.

Vymezení zastavitelné plochy v místě územní rezervy navazující na zastavěném území je pro rozvoj Prahy logickým a potřebným krokem. V sídle a jeho okolí se projevuje nedostatečná občanská vybavenost. Při počtu obyvatel 3727 (stávající) a 1520 (přírůstek vlivem okolních záměrů) je požadováno navýšení občanské vybavenosti - pro MŠ se jedná o deficit 90 míst, pro ZŠ o deficit 363 míst. Pro dům s pečovatelskou službou se požaduje vznik 21 míst. Na území Řeporyjí není vymezena dostatečná plocha pro zajištění rozvoje občanské vybavenosti. Na území MČ Řeporyje se nenachází potřebné zastavitelné plochy veřejného vybavení, stávající plochy jsou již vyčerpané, nebo je není možné využití, jsou určeny pro veřejnou vybavenost jiného typu (např. pro základní školu), případně nemají vhodnou velikost. Vymezení zastavitelné plochy, která v sídle pro rozvoj chybí, lze považovat za oprávněný důvod pro zábor ZPF vyšší bonity, zejména s ohledem na polohu v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy a nedostačující plochy určené pro občanskou vybavenost v sídle. Rozšíření plochy ZMK je veřejným zájmem podporujícím ekologickou stabilitu území a příznivé mikroklima sídla. Vznik nové plochy VV podpoří sociální soudržnost obyvatel a vznik nové plochy ZMK ekologickou stabilitu území. Potřebnost rozvoje hl. m. Prahy a sídla Řeporyje potvrzují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění, 2022), které řešené území zařadily jako součást nadmístní rozvojové oblasti R3 (Západní město), kde je dle ZÚR stanoveno místní rozšíření kompaktního města do zemědělské krajiny. Dle ZÚR má vymezení R3 opodstatnění vzhledem ke stávající trase Pražského okruhu, který vytváří v dotčené krajině výrazný prostorový předěl.

Návrh změny ÚP podporuje ekologickou stabilitu území a biodiverzitu, jednak návrhem plochy ZMK v severní části území a jednak zelení zahrad v okolí objektů veřejné vybavenosti. Podpora krajinné rozmanitosti v blízkosti Dalejského potoka je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF při ponechání využití OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Dle stanoviska životního prostředí MHMP jsou tyto pozemky vyloučeny z evropsky významných lokalit.

Text připomínky bude předložen Zastupitelstvu MČ Praha-Řeporyje ke schválení v nejbližším možném termínu. Usnesení ZMČ doložíme dodatečně.

300 MHMPP09UW10 L Přípomínka

MHMPP09UW1 OL 3003240

Souhlas

Text připomínky:

Návrh změny územního plánu č. 3780/29 navrhuje vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v místě územní rezervy pro veřejnou vybavenost VV a rozšíření plochy ZMK (zelení městská a krajinná) v ploše územní rezervy pro plochu ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy). S tímto návrhem souhlasíme a žádáme jeho zachování v územním plánu. Vlastníci pozemku plánují vybudování domova pro seniory a mateřské školy. Těchto ploch, zejména s funkčním využitím VV pro výstavbu domova pro seniory je dlouhodobě nedostatek, např. v daném katastru byly změněny na plochy OB; to se dělo jak na území Řeporyjí, tak celé Prahy. Celkový trend (křivka stárnutí populace) obyvatel ČR je toho důkazem, navrhovaná změna je požadována ve veřejném zájmu.

Odůvodnění připomínky:

Řešené území se nachází v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy - sídla Řeporyje. V širším pohledu je součástí velké proluky území, která se nachází mezi sídlem Řeporyje s původní zástavbou a areálem objektů výroby a skladování, situovaných na jihozápadě od řešeného území. Dále na jihu se vyskytuje zástavba rodinných domů, rozrůstající se směrem na jihozápad od sídla.

S ohledem na plánovanou výstavbu Prahy 5 Řeporyje a Prahy 13 západním směrem jsou navrhované plochy změny určeny v budoucnu k záboru zemědělských ploch, které již nyní nelze považovat jako ucelené a dostatečně rozsáhlé z hlediska efektivity a rentability pro zemědělskou produkci.

Zmiňované pozemky se nacházejí uvnitř v trojúhelníku dopravních tepen exitu Prahy. Pozemky jsou umístěny mezi silnicí ulice Poncarovy a ulice K Třebonicům, dále na jihozápadě se ulice Poncarova napojuje na Pražský okruh, tvořící bariéru kolem hl. m. Prahy a v části hranice sídla Řeporyjí.

V západní části na zastavěném území navazuje lokální biokoridor, jehož funkce je zajistit prostupnost a podmínky existence a pohybu organismů jak v sídle, tak v nezastavěném území. Navrhovaná změna tento biokoridor ÚSES respektuje, umožňuje jeho rozšíření či posunutí na západ. Mezi ÚSES navazujícím na uzavřený areál nerušící výroby a služeb a řešeným územím je vytvořen žádoucí odstup od řešeného území, na kterém se navrhuje plocha veřejné vybavenosti pro domov seniorů a mateřskou školku. Dle Podkladové studie Řeporyje - západ

Poživatel bere na vědomí.

z roku 2022 i podle návrhu metropolitního plánu se mezi řešeným územím a současně zastavěným územím předpokládá doplnění obytné výstavby. Započetí s výstavbou veřejné vybavenosti před další obytnou výstavbou, vyplňující proluku k sídlu, je žádoucí z důvodu nedostatku ploch VV a existujících objektů veřejné vybavenosti.

U plochy VN, nacházející se východně od řešeného území, lze očekávat další postupnou přeměnu na území smíšené obytné; na části území již k transformaci dochází - u plochy SV-D, ze tří stran obklopené plochou VN.

Navrhovaná plocha je dopravně napojená na existující ulici K Třebonicům, v blízkosti se v této ulici nachází autobusová zastávka MHD K Třebonicům a Ve Výrech.

Výhodou území je blízkost Dalejského potoka, podél kterého je umožněna prostupnost dále do krajiny, k bývalému skanzenu Řepora nebo k zaniklému sídlu Krteň, které mohou tvořit cíle procházek. Ze západní strany se na základě podkladové studie i metropolitního plánu očekává vznik parku, který by vhodně umožňoval rekreaci, odpočinek a hry seniorům i dětem, pro které je navrhována plocha VV.

Řešené území se nachází cca 800 m2 od centra sídla Řeporyjí, což je blíže než některé části a lokality stávající zástavby sídla, nacházející se více než 1 km od centra. Nejedná se o vzdálenou lokalitu, umožněna je pěší dostupnost pro místní obyvatele.

V severní části je řešené území zařazeno v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.02.00, jižní část je vymezena v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.01.00.

Řešené území se nachází na okraji hl. m. Prahy, v blízkosti zastavěného území. Z důvodu zásadního významu hl. m. Prahy je rozrůstání sídla urbanisticky logické a v blízké budoucnosti s ohledem na potřebu zajištění veřejné vybavenosti pro existující a vznikající zástavbu nezbytné. Veřejný zájem na vzniku odpovídající veřejné vybavenosti v podobě domova pro seniory a mateřské školy převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Domov pro seniory a mateřská školka patří mezi občanské vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která je veřejnou infrastrukturou zřizovanou a užívanou ve veřejném zájmu.

Řešené území je v platném územním plánu vymezeno v ploše územní rezervy určené pro veřejnou vybavenost (OP/VV), v malé části na severu v ploše územní rezervy určené pro parky, historické zahrady a hřbitovy (OP/ZP). Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. 5 je stanoveno, že odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci; v odstavci 3 je stanoveno, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše uvedeného znění vyplývá, že pro návrh změny ÚP na plochu VV v ploše územní rezervy není třeba prokazovat pro odejmutí zemědělské půdy v 1. třídě ochrany veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. I přes to veřejný zájem na vymezení plochy VV sloužící pro veřejnou občanskou vybavenost převažuje nad zájmem ochrany ZPF, zejména z důvodu jejího nedostatku v území a z důvodu polohy u sídla hlavního města Prahy, kde probíhá a bude probíhat stavební rozvoj. Proměna plánované rezervy na plochy VV má zanedbatelný dopad na zábor orné půdy dané lokality v porovnání s potřebností plochy pro výstavbu občanského vybavení - domova pro seniory a mateřské školy.

Poloha řešeného území mezi zástavbou, komunikacemi a vodním tokem nenarušuje možnost obhospodařování zemědělské půdy v okolí při jeho změně využití. Západní část řešeného území není zemědělsky obhospodařována, ačkoliv je zařazena ve vysoké bonitě ZPF, jedná se deponii s nerovným terénem a náletovou zelení, bez předpokladu využití pro zemědělství v budoucnu, avšak s ponecháním v nezastavěném území. Převážná většina zastavitelných ploch na území Řeporyjí je již zastavěna nebo se výstavba na nich připravuje.

Vymezení zastavitelné plochy v místě územní rezervy navazující na zastavěném území je pro rozvoj Prahy logickým a potřebným krokem. V sídle a jeho okolí se projevuje nedostatečná občanská vybavenost. Při počtu obyvatel 3727 (stávající) a 1520 (přírůstek vlivem okolních záměrů) je požadováno navýšení občanské vybavenosti - pro MŠ se jedná o deficit 90 míst, pro ZŠ o deficit 363 míst. Pro dům s pečovatelskou službou se požaduje vznik 21 míst. Na území Řeporyjí není vymezena dostatečná plocha pro zajištění rozvoje občanské vybavenosti. Na území MČ Řeporyje se nenachází potřebné zastavitelné plochy veřejného vybavení, stávající plochy jsou již vyčerpané, nebo je není možné využít, jsou určeny pro veřejnou vybavenost jiného typu (např. pro základní školu), případně nemají vhodnou velikost. Vymezení zastavitelné plochy, která v sídle pro rozvoj chybí, lze považovat za oprávněný důvod pro zábor ZPF vyšší bonity, zejména s ohledem na polohu v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy a nedostačující plochy určené pro občanskou vybavenost v sídle. Rozšíření plochy ZMK je veřejným zájmem podporujícím ekologickou stabilitu území a příznivé mikroklima sídla. Vznik nové plochy VV podpoří sociální soudržnost obyvatel a vznik nové plochy ZMK ekologickou stabilitu území. Potřebnost rozvoje hl. m. Prahy a sídla Řeporyje potvrzují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění, 2022), které řešené území zařadily jako součást nadmístní rozvojové oblasti R3 (Západní město), kde je dle ZÚR stanoveno místní rozšíření kompaktního města do zemědělské krajiny. Dle ZÚR má vymezení R3 opodstatnění vzhledem ke stávající trase Pražského okruhu, který vytváří v dotčené krajině výrazný prostorový předěl.

Návrh změny ÚP podporuje ekologickou stabilitu území a biodiverzitu, jednak návrhem plochy ZMK v severní části území a jednak zelení zahrad v okolí

					objektů veřejné vybavenosti. Podpora krajinné rozmanitosti v blízkosti Dalejského potoka je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF při ponechání využití OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Dle stanoviska životního prostředí MHMP jsou tyto pozemky vyloučeny z evropsky významných lokalit.		
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09SWV 72	2999769	Jiné	Změna Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP navrhuje změnu funkčního využití ploch v MČ Praha - Řeporyje, u ul. K Třebonicům (pozemky pare. č. 1552/22, 1552/27, 1552/28, k.ú. Řeporyje) namísto orné půdy na funkci veřejného vybavení a zeleně městské/krajinné (plánovaná výstavba MŠ a domu pro seniory, redukce rezerv celoměstského systému zeleně).	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09SWV 72	2999770	Jiné	Pro případ plynofikace teoreticky s individuálním napojením, tj. bez předpokládaného postupného rozšiřování na okolních zastavitelných plochách v dalších etapách rozvoje (dle Podkladové studie Řeporyje - západ) s vazbou na zástavbu ve směru od centra Řeporyjí, by se jednalo o prodloužení STL plynovodu z PE o vnějším průměru dn 90 od jeho současného ukončení v ul. K Třebonicům u areálu s objekty č.p. 611, 876, 901, 921, atd., zhruba severozápadním směrem ulicí K Třebonicům minimálně v délce cca 310 m (tj. k hranici pozemku pare. č. 1552/22).	Poživatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09SWV 72	2999771	Jiné	Konkrétní technické podmínky napojení pro požadovaná odběrná místa budou investorům výstavby ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě podání žádostí o připojení k distribuční soustavě. Žádosti lze uplatnit prostřednictvím zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem), seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ - vyhledávač držitelů licencí).	Poživatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09SWV 72	2999773	Jiné	Pro respektování veškerých plynárenských zařízení distribuční soustavy naší společnosti v rámci změny Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.	Poživatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09SWV 72	2999774	Jiné	V případě, že tento stupeň veřejného projednání změny Z 3780/29 vlny 29 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavatelí/poživateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	Poživatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPKWIH 9C	3001450	Bez připomínek	Připomínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k návrhu změny Z 3780/29 vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.	Poživatel bere na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPKWIH 9C	3001451	Jiné	K uvedené změně nemá PVS žádné konkrétní připomínky Obecně: Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako provozovatel dotčeného majetku se od data 1.1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: www.vyjadrovaciportal.cz .	Poživatel bere na vědomí.
					Pro elektronické úkony správních orgánů a orgánů veřejné moci (státních orgánů, územních samosprávných celků a fyzických nebo právnických osob, pokud těmto fyzickým nebo právnickým osobám byla sverena působnost v oblasti veřejné správy, notářů a soudních exekutorů) učiněných při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se shora specifikované požadavky na formu podání žádosti o stanovisko prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu nemusí použít.		

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasil DO MŽP (p.č. 3). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Změnu lze vydat.

6) Doplněk návrhu

Návrh bude upraven na základě dohody s DO MŽP.

Zásadní připomínky k návrhu změny Z 3780/29 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	PID	ID	Připomínkující	Text zásadní připomínky	Rozhodnutí o zásadní připomínce
3780	MHMPP09UWC1N	3003241	66 Městská část Praha-Řeporyje	<p>Text připomínky: Návrh změny územního plánu č. 3780/29 navrhuje vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v místě územní rezervy pro veřejnou vybavenost VV a rozšíření plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) v ploše územní rezervy pro plochu ZP (parky, historická zahrady a hřbitovy). S tímto návrhem souhlasíme a žádáme jeho zachování v územním plánu. „Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.“ Vlastníci pozemku plánují vybudování domova pro seniory a mateřské školy. Těchto ploch, zejména s funkčním využitím VV pro výstavbu domova pro seniory je dlouhodobě nedostatek, např. v daném katastru byly změněny na plochy OB; to se dělo jak na území Řeporyjí, tak celé Prahy. Celkový trend (křivka stárnutí populace) obyvatel ČR je toho důkazem, navrhovaná změna je požadována ve veřejném zájmu.</p> <p>Odůvodnění připomínky: Řešené území se nachází v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy - sídla Řeporyje. V širším pohledu je součástí velké proluky území, která se nachází mezi sídlem Řeporyje s původní zástavbou a areálem objektů výroby a skladování, situovaných na jihozápadě od řešeného území. Dále na jihu se vyskytuje zástavba rodinných domů, rozrůstající se směrem na jihozápad od sídla. S ohledem na plánovanou výstavbu Prahy 5 Řeporyje a Prahy 13 západním směrem jsou navrhované plochy změny určeny v budoucnu k záboru zemědělských ploch, které již nyní nelze považovat jako ucelené a dostatečně rozsáhlé z hlediska efektivity a rentability pro zemědělskou produkci. Zmiňované pozemky se nacházejí uvnitř v trojúhelníku dopravních tepen exitu Prahy. Pozemky jsou umístěny mezi silnicí ulice Poncarovy a ulice K Třebonicům, dále na jihozápadě se ulice Poncarova napojuje na Pražský okruh, tvořící bariéru kolem hl. m. Prahy a v části hranice sídla Řeporyjí. V západní části na zastavěné území navazuje lokální biokoridor, jehož funkce je zajistit prostupnost a podmínky existence a pohybu organismů jak v sídle, tak v nezastavěném území. Navrhovaná změna tento biokoridor ÚSES respektuje, umožňuje jeho rozšíření či posunutí na západ. Mezi ÚSES navazujícím na uzavřený areál nerušící výroby a služeb a řešeným územím je vytvořen žádoucí odstup od řešeného území, na kterém se navrhuje plocha veřejné vybavenosti pro domov seniorů a mateřskou školu. Dle Podkladové studie Řeporyje - západ z roku 2022 i podle návrhu metropolitního plánu se mezi řešeným územím a současně zastavěným územím předpokládá doplnění obytné výstavby. Započetí s výstavbou veřejné vybavenosti před další obytnou výstavbou, vyplňující proluku k sídlu, je žádoucí z důvodu nedostatku ploch VV a existujících objektů veřejné vybavenosti. U plochy VN, nacházející se východně od řešeného území, lze očekávat další postupnou přeměnu na území smíšené obytné; na části území již k transformaci dochází - u plochy SV-D, ze tří stran obklopené plochou VN. Navrhovaná plocha je dopravně napojená na existující ulici K Třebonicům, v blízkosti se v této ulici nachází autobusová zastávka MHD K Třebonicům a Ve Výrech. Výhodou území je blízkost Dalejského potoka, podél kterého je umožněna prostupnost dále do krajiny, k bývalému skanzenu Řepora nebo k zaniklému sídlu Krteň, které mohou tvořit cíle procházek. Ze západní strany se na základě podkladové studie i metropolitního plánu očekává vznik parku, který by vhodně umožňoval rekreaci, odpočinek a hry seniorům i dětem, pro které je navrhována plocha VV. Řešené území se nachází cca 800 m2 od centra sídla Řeporyjí, což je blíže než některé části a lokality stávající zástavby sídla, nacházející se více než 1 km od centra. Nejedná se o vzdálenou lokalitu, umožněna je pěší dostupnost pro místní obyvatele. V severní části je řešené území zařazeno v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.02.00, jižní část je vymezena v I. třídě ochrany ZPF v kategorii 2.01.00. Řešené území se nachází na okraji hl. m. Prahy, v blízkosti zastavěného území. Z důvodu zásadního významu hl. m. Prahy je rozrůstání sídla urbanisticky logické a v blízké budoucnosti s ohledem na potřebu zajištění veřejné vybavenosti pro existující a vznikající zástavbu nezbytné. Veřejný zájem na vzniku odpovídající veřejné vybavenosti v podobě domova pro seniory a mateřské školy převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Domov pro seniory a mateřská škola patří mezi občanské vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která je veřejnou infrastrukturou zřizovanou a užívanou ve veřejném zájmu. Řešené území je v platném územním plánu vymezeno v ploše územní rezervy určené pro veřejnou vybavenost (OP/VV), v malé části na severu v ploše územní rezervy určené pro parky, historické zahrady a hřbitovy (OP/ZP). Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 4 odst. 5 je stanoveno, že odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci; v odstavci 3 je stanoveno, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z výše uvedeného znění vyplývá, že pro návrh změny ÚP na plochu VV v ploše územní rezervy není třeba prokazovat pro odejmutí zemědělské půdy v I. třídě ochrany veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. I přes to veřejný zájem na vymezení plochy VV sloužící pro veřejnou občanskou vybavenost převažuje nad zájmem ochrany ZPF, zejména z důvodu jejího nedostatku v území a z důvodu polohy u sídla hlavního města Prahy, kde probíhá a bude probíhat stavební rozvoj. Proměna plánované rezervy na plochy VV má zanedbatelný dopad na zábor orné půdy dané lokalitě v porovnání s potřebností plochy pro výstavbu občanského vybavení - domova pro seniory a mateřské školy. Poloha řešeného území mezi zástavbou, komunikacemi a vodním tokem nenarušuje možnost obhospodařování zemědělské půdy v okolí při jeho změně využití. Západní část řešeného území není zemědělsky obhospodařována, ačkoli je zařazena ve vysoké bonitě ZPF, jedná se deponii s nerovným terénem a náletovou zelení, bez předpokladu využití pro zemědělství v budoucnu, avšak s ponecháním v nezastavěném území. Převážná většina zastavitelných ploch na území Řeporyjí je již zastavěna nebo se výstavba na nich připravuje. Vymezení zastavitelné plochy v místě územní rezervy navazující na zastavěném území je pro rozvoj Prahy logickým a potřebným krokem. V sídle a jeho okolí se projevuje nedostatečná občanská vybavenost. Při počtu obyvatel 3727 (stávající) a 1520 (přírůstek vlivem okolních záměrů) je požadováno navýšení občanské vybavenosti - pro MŠ se jedná o deficit 90 míst, pro ZŠ o deficit 363 míst. Pro dům s pečovatelskou službou se požaduje vznik 21 míst. Na území Řeporyjí není vymezena dostatečná plocha pro zajištění rozvoje občanské vybavenosti. Na území MČ Řeporyje se nenachází potřebné zastavitelné plochy veřejného vybavení, stávající plochy jsou již vyčerpané, nebo je není možné využít, jsou určeny pro veřejnou vybavenost jiného typu (např. pro základní školu), případně nemají vhodnou velikost. Vymezení zastavitelné plochy, která v sídle pro rozvoj chybí, lze považovat za oprávněný důvod pro zábor ZPF vyšší bonity, zejména s ohledem na polohu v blízkosti zastavěného území hl. m. Prahy a nedostačující plochy určené pro</p>	Poživatel bere na vědomí.

občanskou vybavenost v sídle. Rozšíření plochy ZMK je veřejným zájmem podporujícím ekologickou stabilitu území a příznivé mikroklima sídla. Vznik nové plochy VV podpoří sociální soudržnost obyvatel a vznik nové plochy ZMK ekologickou stabilitu území. Potřebnost rozvoje hl. m. Prahy a sídla Řeporyje potvrzují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (úplné znění, 2022), které řešené území zařadily jako součást nadmístní rozvojové oblasti R3 (Západní město), kde je dle ZÚR stanoveno místní rozšíření kompaktního města do zemědělské krajiny. Dle ZÚR má vymezení R3 opodstatnění vzhledem ke stávající trase Pražského okruhu, který vytváří v dotčené krajině výrazný prostorový předěl. Návrh změny ÚP podporuje ekologickou stabilitu území a biodiverzitu, jednak návrhem plochy ZMK v severní části území a jednak zelení zahrad v okolí objektů veřejné vybavenosti. Podpora krajinné rozmanitosti v blízkosti Dalejského potoka je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF při ponechání využití OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny. Dle stanoviska životního prostředí MHMP jsou tyto pozemky vyloučeny z evropsky významných lokalit.

Text připomínky bude předložen Zastupitelstvu MČ Praha-Řeporyje ke schválení v nejbližším možném termínu. Usnesení ZMČ doložíme dodatečně.

**Návrh změny vlny 29 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3780
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
3780	Z	Výstavba MŠ a domu pro seniory	orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ ; orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ veřejné vybavení /VV/	veřejné vybavení /VV/; zeleň městská a krajinná /ZMK/ redukce rezervy celoměstského systému zeleně	12830	Praha - Řeporyje	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasil DO MŽP (p.č. 3). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Změnu lze vydat.	Návrh byl upraven na základě dohody s DO MŽP.		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: **En3bnjeUdeZiRaE9mkkW**

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: **q8w7Zo4uykBL22J6uWVR**

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022 – 2026

ZÁPIS

**z 10. jednání ze dne 5. března 2024 od 9:00 hodin
ze zasedacího sálu Rady hl. m. Prahy na Nové radnici,
Mariánské náměstí 2, Praha 1**

BOD	TSK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, přezkouška, kontrola usnášednschopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0104	Volba ověřovatele zápisu 10. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0105	Schválení programu 10. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 – 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu SÚ hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T VUR 0106	Změny vlny 19 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0107	Z 3487/26 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0108	Z 3780/29 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Přerušené podněty na změny Územního plánu SÚ hl. m. Prahy – k projednání</i>		
3.1.	T-VUR-0110	Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu - přerušené	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.2.	T-VUR-0115	Podnět P 234/2019 - přerušený	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Nové podněty na změny Územního plánu SÚ hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0111	Podněty ostatní - nové	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Nekompletní podněty k ukončení</i>		
5.1.	T-VUR-0117	Nekompletní podněty k ukončení	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Podnět na změnu Regulačního plánu – k projednání</i>		

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
6.1.	T-VUR-0112	Podnět na změnu Regulačního plánu Arenská	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Aktualizace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy – k projednání</i>		
7.1.	T-VUR-0113	Aktualizace č. 14 Zásad územního rozvoje HMP, podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 5/2023 – souběžné pořízení	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.2.	T-VUR-0114	Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	ÚP	územní plán SÚ hl. m. Prahy
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MPP	Metropolitní plán (pořizovaný nový územní plán)
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (zpracovatel)	ZUR	Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy
HMP	hl. m. Praha	ÚPD	územně plánovací dokumentace
RHMP	Rada hl. m. Prahy	VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	SŽ	Správa železnic, státní organizace
VURM	Výbor pro územní rozvoj MHMP	DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí
MC	městská část hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
		MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spolupráce investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)

1.1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že výbor je usnášeníschopný. 1 člen je omluven (Lagner).

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Přístupme k volbě ověřovatele, navrhuji Ondřeje Martana, jiný návrh není.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 10. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP dne 5. 3. 2024 člena Výboru pro územní rozvoj ZHMP pana Ondřeje Martana.

Hlasování o ověřovateli

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1
Nepřítomen: Lagner
USNEŠENÍ BYLO PŘIJATO*

1.3. Schválení programu

Tomáš Pek: Vzhledem k tomu, že jsou zde zástupci Správy železnic, navrhuji předřadit jako první bod 2.1 aktualizace ZUR č. 14. Dále navrhuji na žádost městských částí vyřadit podněty P 113/2023 a P 234/2019.

Petr Zeman: Jaký je důvod vyřazení letiště?

Tomáš Pek: Prohlašuji jednání mezi městskou částí a investorem.

Filip Foglar: Za pořizovatele žádám cíle o vyřazení podnětu P 14/2022, neboť se jedná o nekompletní podnět s neúplným návrhem obsahu změny. Není tedy dle stavebního zákona hlasovatelný.

Tomáš Pek: Budou vyřazeny 3 podněty. Hlasujeme o upraveném programu s tím, že 3 podněty jsou vyřazeny a aktualizace ZÚR č. 14 je předřazen jako první bod. Kdo je pro takto navržený program?

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 10. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP dne 5. 3. 2024

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Nepřítomen: Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

7. Aktualizace ZÚR — k projednání

7.1. Aktualizace č. 14 ZÚR, Podnět P 5/2023 — souběžné pořízení

Martin Švehlík, SŽ: Jsem náměstek stavební správy VRT pro rozvoj. V poslední době probíhá řada jednání, workshopů, projekční práce se rozbíhají. Máme kompletní podklady, které se projeví v samotném návrhu technického řešení.

Jiří Jindřich, starosta Dolní Měcholupy: Městská část nesouhlasí s žádnou povrchovou variantou VRT. Trasa je v rozporu s ÚP, půdorysně se kryje s obchvatem Dolních Měcholup a Hostivařskou spojkou. Rada MČ s tímto řešením zásadně nesouhlasí, členové VÚRM obdrželi vyjádření.

Zástupce veřejnosti: V minulosti jsem pracoval ve Výzkumném ústavu železničním. Mám informace o plánované trase, nikde se nepřipravuje s provozními podmínkami dle předpisu EU pro přípustné sklony. V případě nadzemní varianty přes ulici Průmyslovou není možné v oblasti Zahradního města tento sklon dodržet. Tato část trasy musí být vedena tunelem, takže i v Dolních Měcholupech musí vést zcela nebo částečně pod zemí. Prosím o informaci, která varianta platí.

Martin Švehlík, SŽ: Jsme v podrobnosti ZÚR, takže řešíme koridor, ne konkrétní technické řešení. Nyní je na stole studie proveditelnosti.

Zástupce SŽ: Všechny navrhované možnosti jsou dle našich projektantů technicky proveditelné. Dnes odpoledne proběhne workshop se všemi zúčastněnými subjekty. Na základě odpoledního jednání se rozběhnou projekční práce, technický koncept bude hotov na začátku léta.

Tomáš Pek: Jako místopředseda na MČ P10 jsem byl u všech technických jednání. Myslím, že není jasné výškové řešení trasy. Budu tedy navrhovat další přeměnění tohoto bodu.

Jaroslav Tošil, starosta MČ Praha Dubeč: U nás dochází k závažné kolizi s plánovanou stokou G8, byl bych rád, kdyby došlo ke koordinaci.

Tomáš Pek: Chápu důležitost ujistění MČ, že navrhované řešení je technicky proveditelné, proto navrhuji opětovné přerušení.

Radomír Nepil: Moc bych to neprotahoval, Ministerstvo dopravy jinak VRT zahrne do tzv. delšího rozvojového plánu. Nyní je ještě šance se SŽ a ministerstvem dohodnout.

Jiří Jindřich, starosta Dolní Měcholupy: Zní to trochu jako výhrůžka, což se mi nelíbí.

Tomáš Pek: Nejedná se o výhrůžku, jen je třeba upozornit na nutnost rychlého jednání.

Radomír Nepil: Je třeba se co nejdříve dohodnout, aby nám to nebylo diktováno shora.

Milan Urban: Jednejme uváženě, jedná se o zásadní projekt pro další generace. Rozhodně podporuji podzemní variantu. Ukvapené odsouhlasení nedává smysl, jsem pro přerušení.

Tomáš Portlík: Otázkou je, co jako VURM můžeme prosadit. Rozhodně však podporuji přerušení, aby se doladily třecí plochy a nastavily nějaké limity.

Ondřej Martan: Doporučuji, aby byl projekt ve fázi DUR představen členům VURM a případně městským částem.

Petr Hlaváček: Existuje několik problematických témat, a to odstavy, vodoteč, obchvat a kanalizace. VRT vnímáme jako městskou prioritu, prosím řešme toto v pracovní skupině, kde se to řešení debatuje. Navrhují tedy schválení.

Tomáš Pek: Je třeba pochopit obavy městských částí, neznají větší podrobnost řešení trati a mají oprávněné obavy. Nevnímejte to jako vzdor Výboru, jen chceme lepší data.

Předseda VURM načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání bodu Aktualizace č. 14 Zásad územního rozvoje HMP, podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 5/2023 souběžné pořízení

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny ÚP — k projednání

Z 3363

Filip Foglar: Jedná se o změnu 3363 ze skupiny 19, která byla pořízovaná zkráceně včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Jedná se o území MČ Praha Dolní Počernice. Změna byla již na VURM předkládána, z hlediska procesu došlo k projednání kladnému, takže je možné ji schválit a vydat.

Tomáš Pek: Navrhují kladné usnesení s podmínkou předložení kontribuční smlouvy do jednání ZHMP.

Petr Zeman: Se změnou nemám problém, území znám velmi dobře, je třeba řešit novou funkci statku. Má MČ vizi toho území?

Zbyněk Richter, starosta MČ Dolní Počernice: Jedná se o jeden z největších objektů na východě Prahy, je ve správě HMP. Současné využití objektu (autoopravny, sklady) nepodporujeme. O svěření do správy MČ jsme se v minulosti snažili, pak jsme to vzdali. Hlavnímu městu jsme předložili studii využití, ovšem šlo to do ztracena. V těsné blízkosti statku vznikne výběh pro zubry ve správě ZOO.

Petr Zeman: Prosím o iniciativu hlavního města tuto situaci řešit.

Tomáš Pek: Statků a zámečků, se kterými máme problém, je více. Bude dobré, když k tomu uděláme pracovní setkání, ale není to na programu dnešního Výboru.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu změny Z 3363

II. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3363 SÚ IIMP

III. podmiňuje

uzavřením smlouvy o spolupráci dle Metodiky HMP do jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z. 3377

Filip Foglar: Jedná se o změnu na území MČ Praha Nebužice, byla na Výboru již projednávána. Změna probíhá z plochy „louky a pastviny“ na obytné území s kódem B, včetně redukce celoměstského systému zeleně. Změna byla projednána kladně, je možné ji schvalovat a vydávat. Upozorňuji, že v místě řešeného území se nachází existující stavba.

Tomáš Pek: Změna zde již byla projednávána, je v souladu s MPP. Na pozemku změny se nachází kolaudovaná stavba. Chyba v povolení stavby nejde za majitelem, ten ji koupil. Bude tam řešena kontribuce.

Ondřej Martan: Kontribuce bude v režii MČ.

Petr Zeman: Dávám protinávrh, abychom tuto změnu neschválili. Nechme to řešení na MPP, se kterým je stavba v souladu.

Tomáš Pek: Chápu Vaše důvody, ovšem chyba není na straně vlastníka, bude řešena kontribuce, je to lepší řešení než odstraňování těchto typů staveb.

Viktor Komárek, starosta MČ Praha Nebužice: Změna narovnává aktuální stav, vlastník je v tom nevině. Zároveň zrekonstruoval okolí pozemku, vysadil spoustu stromů. Nyní jednáme o kontribuci.

Filip Foglar: Doplním, že soulad s ÚP v době povolení stavby posuzoval stavební úřad MČ, nikoliv MHMP.

Gabriela Lněničková: Vinu nese stavební úřad, vydal kolaudační rozhodnutí v rozporu s ÚP. Kontribuci má řešit MČ.

Viktor Komárek, starosta Praha Nebužice: Změna už se táhne 5 let, prosím o schválení, my vyřešíme kontribuci a uzavřeme to.

Tomáš Pek: Dle Metodiky je tato kontribuce plně v kompetenci MČ.

Předseda VURM načelil protinávrh. Hlasování o neschválení.

Pro: 2 / Proti: 2 / Zdržel se: 8 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu změny Z 3377 ÚP SÚ hl. m. Prahy

II. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3377 ÚP SÚ HMP

III. podmiňuje

uzavřením smlouvy o spolupráci dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3487

Filip Foglar: Jsme na území MČ Praha Zličín, změna běží z luk a pastvin na obytné území s kódem A. Změna byla projednaná kladně, nejprve byl dán nesusouhlas dotčeného orgánu MŽP s tím, že tento nesusouhlas byl překonán: v rámci uzavření dohody v rámci dohačovacího jednání mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem. Upozorňuji ale, že změnu nedoporučuje IPR jako nevhodný precedent dalšího rozšiřování zástavby do otevřené krajiny. I přesto je možné změnu schválit a vydat, protože tomu nebrání žádné zákonné důvody.

Tomáš Pek: Vzhledem k rozsahu změny bude kontribuci řešit MČ. Navrhují doporučení, bylo už tomu věnováno mnoho energie, pojďme to dotáhnout.

Tomáš Portlík: Kontribuční smlouva by měla být podepsána do konání Zastupitelstva.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu změny Z 3487/26 ÚP SÚ hl. m. Prahy

II. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3487/26 ÚP SÚ HMP

III. podmiňuje

uzavřením smlouvy o spolupráci dle Metodiky HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3780

Filip Foglar: Území MČ Praha Řeporyje, žadatelem změny 3780 je kromě fyzické osoby přímo MČ. Změna byla projednaná kladně, došlo k dohodě s dotčeným orgánem z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, změna je koordinovaná s MPP a je na základě podkladové studie městské části. Cílem změny je vybudování veřejného vybavení, proto je nutná změna z orné půdy a celoměstského systému zeleně. Je možné tuto změnu vydat a schválit.

Výbor pro územní rozvoj ZIIMP

I. bere na vědomí

Výsledek projednání návrhu změny Z 3780/29 ÚP SÚ hl. m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 3780/29 ÚP SÚ hl. m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

2) schválení a vydání změny Z 3780/29 ÚP SÚ hl. m. Prahy, uvedeně v příloze č. 3 a 4 tohoto usnesení

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Přerušené Podněty — k projednání

3.1. Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu — přerušené

P 38/2023

Filip Foglar: Jedná se o podnět 38/2023, kde je požadavek na vyhodnocení vlivu a zároveň z pohledu IPR požadavek na dodání podkladové studie. Ani UZR ani IPR nedoporučují pořízení žádných nových podnětů z důvodu nového stavebního zákona i nového územního plánu a dalších procesních záležitostí. V tomto případě předkládáme k vašemu rozhodnutí z toho důvodu, že při žádosti MČ lze kategorizovat určitý převažující veřejný zájem. Jedná se o žádost MČ.

Tomáš Pek: Ve studii z 1. 3. 2024, kterou máte před sebou, je vidět redukováný rozsah plochy VV a zachování podstatné plochy sportu.

Filip Foglar: Je několik variant jak lze postupovat. První varianta je uplatnit požadavek na úpravu podkladové studie v rámci případného veřejného projednání změny ÚP. Druhá varianta je v procesu tvorby návrhu na IPRu odůvodnit úpravu návrhu obsahu změny dle upravené a též řádně verifikované studie, kterou by žadatel dodal, kdyby byla schválené zastupitelstvem MČ. Třetí varianta je, že by došlo přímo k úpravě a aktualizaci Podnětu samotného. V té poslední variantě se podnět stává nekompletním, je po samosprávné linii nehlasovatelný, pořizovatel to musí znovu zpracovat a připravit a musí podřít verifikaci či stanovisko odboru ochrany prostředí ke zkrácenému režimu, bylo-li by i nadále žádáno ve zkráceném režimu.

Ondřej Martan: Přijatelná je pouze varianta č. 2. Redukce zastavitelné plochy je dostatečná. Otázkou je, zda má někdo argument proti takto zásadně redukováné ploše.

Jiří Hejda, architekt MČ Praha 22: To, že byl podnět podán v plném rozsahu, bylo způsobeno časovou tísni. Pro MČ je to jedna z posledních možností, jak umístit veřejnou vybavenost takto blízko centra a nádraží. Nechali jsme proto zpracovat zastavovací studii kanceláří architekta Pavla Hniličky, který vám ji nyní představí.

Pavel Hnilička, architekt: Zástavba v tomto území nám dává smysl. Samozřejmě ne na tom kopci, ale plochách pod ním. V blízkosti předmětných ploch bude probíhat masivní bytová výstavba, veřejná vybavenost chybí. Území je blízko centra i vlaku. Jednou z možností je výstavba domu s pečovatelskou službou, mateřské školy, zdravotnické středisko, krytý bazén, zimní stadion či jiné sportoviště. Dále navrhujeme propojení krajinných prvků a využití rovinných míst kolem kopce, zelený pás, který vede k nádraží vč. lávky. Důležitá je přítomnost poměrně kapacitní komunikace.

Tomáš Pek: Vzhledem k tomu, že my zde rozhodujeme o ÚP, tzn. v jiném měřítku, jsou již technické detaily řešení pod naši rozlišovací schopnost. O technickém řešení rozhodnou především dotčené orgány v rámci povolenacího řízení samotného záměru.

Jan Drahota, IPR: Jsou předložená studie a požizované změny koordinovány s dalšími změnami v území, tj. změnou Z 3894 a Z 2937? Je tam nesoulad překryvných změn.

Milan Urban: Kvituji pořízení fundované a podrobné studie i nové využití současného brownfieldu pro vyhledávání veřejné vybavenosti.

Petr Zeman: Rovněž tento přístup oceňuji.

Filip Foglar: Připojuji se k IPRu. Chtěl bych požádat o aktuální stanovisko zastupitelstva MČ, abychom měli aktuální podklady a mohli koordinovat územně plánovací činnost v daném území.

Zuzana Hamanová: Návrh předložený ve studii dává smysl, jen prosím, aby v usnesení bylo, že není navrženo jen VV, ale i ponechání části území beze změny, tedy v ploše SO.

Tomáš Pek: Usnesení bude obsahovat doporučení úpravy podkladové studie před předložením na IPR.

Radka Motlochová, zastupitelka Praha 22: Dle podkladů z odboru životního prostředí to území není zcela prozkoumané. Neví se, kde to je a kde není nebezpečné. Je zde velké riziko kontaminace spodních vod. Uhlíněves veřejnou vybavenost potřebuje, avšak dnes prezentovanou studii jsme jako zastupitelé ještě neviděli. Dále upozorňuji, že veřejná vybavenost je na pozemcích soukromého investora, víme, zda s tím bude souhlasit?

Tomáš Kaněra, starosta Praha 22: 4. 4. 2024 je naplánováno za účasti panů architektů veřejné projednání v divadle a 10. 4. 2024 to bude předloženo na zastupitelstvu.

Ladislav Kos: Jako bývalý chemik zainteresovaný v podniku, který vyvážel odpad na tuto skládku, musím před výstavbou varovat. Skládku ukrývá toxické odpady, které je lepší nechat spát. Výstavba na pilotech je v tomto místě nesmysl. Dále upozorňuji na fakt, že pozemky, na kterých se navrhuje plocha VV patří soukromému vlastníkovi. Městská část bude tyto pozemky muset vykoupit, a to po změně samozřejmě za daleko větší peníze. Nepůsobí to na mě věrohodně.

Tomáš Kaněra, starosta Praha 22: Já dnes nežádám o souhlas, ale o přerušeni nebo podmíněný souhlas, abychom mohli předložit občanům a zastupitelstvu.

Petr Zeman: Nevidím důvod pro přerušeni, můžeme to podmínit souhlasem městské části.

Milan Urban: Dejme podmínku souhlasu projednání městskou částí. Za mě je to podmíněčný souhlas, ale ne přerušeni.

Tomáš Portlík: Pane starosto, prosím, ujasněte si na městské části co chcete a odpracujte to.

Tomáš Pek: Nikdo další se nehlásí, načtu usnesení, které bude mít jednu podmínku a druhé doporučení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

schválení podnětu P 38/2023

II. doporučuje

úpravu podkladové studie před jejím předáním na IPR

III. požaduje

odsouhlasení studie zastupitelstvem městské části Praha 22 do doby projednání věci v Zastupitelstvu II. m. Prahy

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

P 64/2023

Filip Foglar: Jedná se o podnět na území městské části Praha 18 Letňany, žadatelem je přímo MČ a je požadována změna na plochu v celoplošném rozsahu, který vidíte v zákresu SV-D s tím, že byla členům Výboru dodána aktualizovaná podkladová studie na parkovací dům. Vidíte, že ani UZR ani IPR nedoporučují pořizování, nicméně z důvodu, že žadatelem je MČ je předkládáno k vašemu rozhodnutí.

Zdeněk Kučera, starosta MČ Praha Letňany: Doporučení IPR k neschválení bylo pouze z časového hlediska. Záměr MČ je sjednotit funkční plochy, které tam jsou. V současné době plocha slouží jako parkoviště a my bychom rádi navýšili dopravu v klidu, oživilí parter a pro budoucí potřeby MČ měli rezervu. V MPP je ten záměr možný. Poslal jsem studii, která zahrnuje parkovací dům. Na ploše SV-D je možné řešit i smíšenou výstavbu tak, aby se ten parkovací dům z části zaplatil.

Radomír Nepil: Když parkovací domy zaplatí MČ z peněz, které získá na developmentu, dává to smysl.

Petr Zeman: Dávám návrh na nedoporučení, nelíbí se mi ta podoba. Jsou to parkovací domy v řadě, abych souhlasil, muselo by to vypadat jinak.

Tomáš Pek: Je to SV-D, takže je tam víc možností, než co ukazuje ta studie.

Ondřej Martan: Pokud je problém studie, pojďme se bavit o podmínce schválení té změny. Pokud jde jen o ty parkovací domy, proč tam místo SV nedat VV?

Radomír Nepil: To by neumožňovalo tu polyfunkci v kombinaci s rezidenčním bydlením. Takže by to nebylo z écha zaplatit. Doporučuji přepracovat studii, aby tam byl nějaký aktivní parter.

Tomáš Pek: Podmínka by tedy byla taková, že do jednání zastupitelstva by byla předložena upravená studie, která odpovídá SV a týká se především toho parteru.

Radomír Nepil: Ano, takto by mi to bohatě stačilo.

Filip Foglar: Technicky doplním. Z hlediska změny a toho, jak to bude předkládáno ZHMP, je předmětem změny požadavek na všeobecně smíšené území s tímto odůvodněním. Vzhledem k tomu, že studie není od pořizovatele ani zpracovatele požadována, tak si ta změna ponese tento smíšený charakter bez informací o parkovacím domu.

Tomáš Pek: Bude to v našem usnesení jako doporučení samosprávě.

Předseda načelí protinávrh pana Zemana. Hlasování o neschválení.

Pro: 2 / Proti: 0 / Zdržel se: 10 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

schválení podnětu P 64/2023 Zastupitelstvu hl. m. Prahy

II. podmiňuje

schválení dopracováním studie parkovacích domů tak, aby obsahovaly aktivní veřejný parter

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdržel se: 5 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Nové Podněty — k projednání

4.1. Podněty ostatní

Tomáš Pek: Z těchto dalších bodů nechť si každý řekne, zda chce něco vyjmout k samostatnému projednání. Pokud ne, budeme o všech bodech hlasovat naráz k neschválení. Za mě tam je podnět P 131/2023. Má někdo něco dalšího?

Petr Neumann, místostarosta Praha 15: Já bych navrhol projednat ještě bod P 132/2023, protože se týká našeho území.

Tomáš Pek: O vynětí podnětů budeme hlasovat jednotlivě. Nejdřív hlasujme o tom, že z toho balíku vyndáváme podnět 131/2023 k samostatnému projednání.

Hlasování o samostatném hlasování k P 131/2023

Pro: 7 / Proti: 1 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 1

Nehlasoval Urban

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Tomáš Pek: Dále, kdo je pro, abychom samostatně projednávali podnět 132/2023?

Hlasování o samostatném hlasování k P 132/2023

Pro: 0 / Proti: 9 / Zdržel se: 12 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Tomáš Pek: Tím pádem ten podnět P 132/2023 zůstává v balíku, který je navržen Zastupitelstvu k neschválení. Načtu usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. nedoporučuje

schválení podnětů P 73/2023, P 99/2023, P 132/2023, P 142/2023, P 152/2023, P 153/2023, P 154/2023 a P 155/2023

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Tomáš Pek: Teď bychom se měli vypořádat s podnětem P 131/2023, kdy v MPP je to napraveno, ale spíš jde o to, jestli to chceme samostatně řešit, nebo počkat na MPP.

Petr Zeman: Já mám nedoporučující protínávrh. Proč se k podnětu nepřidala Praha Štěrboholy?

František Ševít, starosta MČ Praha Štěrboholy: MČ projednala tuto změnu, schválila ji, akorát se k ní omylem nepřipojila. Pokud si někdo tento návrh osvojil, jsme připraveni doplnit toto usnesení na našem zastupitelstvu na MČ, a to do konce března tohoto roku.

Petr Zeman: Je možné, aby MČ přistoupila?

Filip Foglar: Do doby, než bude v ZHMP, může kdykoliv být doručeno.

Tomáš Pek: Pojdme tedy hlasovat.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

schválení podnětu P 131/2023

II. podmiňuje

připojením městské části k podnětu do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Podnět na změnu Regulačního plánu

6.1. Regulační plán Anenská – podnět P 1 / 2023

Tomáš Pek: Já za sebe budu navrhovat souhlasné usnesení.

Robert Gája, veřejnost: Jedná se o nekoncepční změnu, řeší jedna nástavbu, která v kontextu poškodí střešní krajinu a celý ráz zástavby.

Tomáš Kaplan: Jedná se o zvýšení jedné stavby a její dorovnání s okolní zástavbou.

Tomáš Pek: Nacházíme se ve fázi podnětu, v průběhu pořizování změny se k tomu bude vyjadřovat Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav.

Josef Schwarz: Jsem vlastník předmětného objektu. Realizace nástavby je v souladu s původním návrhem architekta Ziegla. Záměr v minulosti nebyl realizován z důvodu hospodářské krize.

Tomáš Pek: Někdo se nehlásí, načtu usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

schválení podnětu na změnu Regulačního plánu Anenská č. 1/2023

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 1

Omluven Lagner

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

7. Aktualizace ZÚR — k projednání

7.2. Aktualizace č. 5 ZÚR /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Budu navrhovat přerušení do finálního dojednání s městskými částmi. Z diskusí vzešly nějaké podmínky, bylo by dobré je v rámci pracovních skupin řešit.

Petr Hlaváček: Nevnímám jako moudré tuto aktualizaci neschválit a odkládat.

Petr Zeman: Navrhují schválení, prosím, domluvme se.

Ondřej Martan: Ještě to není dořešené. Proberme to tento týden v pracovní rovině. Můžeme to pak dát do dalšího VURM na 19. 3. 2024.

Tomáš Pek: Tu aktualizaci ZÚR schvalujeme tak, jak je, s ní souhlasím. Pak se můžeme bavit o tom, jak to překlopíme do MPP, jestli tam budou splněny ty podmínky.

Tomáš Pek: Vzhledem ke zmatkům navrhují dnes nehlasovat, doladit text usnesení a dát sem znovu.

Ondřej Boháč: Já jsem chtěl jen upozornit, že je třeba dát pozor na kompetence nejen VURM, ale i ZHMP. Je zde veřejný zájem, který nese státní správa, a to jde velmi těžko garantovat. Rád bych, aby

zaznělo, ať usnesením VURMu nezkomplicujeme ten proces dál. Je to mimo kompetence všech nás, co tu sedíme. Prosím pozor na to.

Tomáš Pek: Předpokládám, že na pracovním jednání bude i pan ředitel Boháč. Tím pádem máme pouze návrh na přerušení projednávání tohoto bodu do příště.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání návrhu Aktualizace č. 5 ZÚR do příštího zasedání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1


Omluven Lagner


USNESENÍ BYLO PŘIJATO


8. Různé

Tomáš Pek: Má někdo něco? Nikdo nic, já vám děkuji za trpělivost a přeji hezký den.

Pozn.: Jednání VURM skončilo v


předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP


tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP


ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je schválení návrhu a vydání změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3780	Výstavba MŠ a domu pro seniory	Praha - Řeporyje

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Pořízení výše uvedené změny vlny 29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna“) zkráceným postupem pořizování dle §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/25 ze dne 10. 9. 2020.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době 6. 2. 2023 do 15. 3. 2023 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změny, vydávané formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu v sekci Územní plánování a rozvoj města.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námítky k návrhu Změny doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu Změn, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly podány.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jsou uvedeny v příloze č. 2 k usnesení.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 2180895/2023 ze dne 18. 10. 2023) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů, ani MMR ČR.

Návrh Změny byl projednán dne 5. 3. 2024 ve Výboru pro územní rozvoj ZHMP (VURM), který vyjádřil souhlas s návrhem Změny. Zápis je uveden v příloze č. 6 k usnesení.

Návrhy Změn byly projednány Radou hl. m. Prahy, která s nimi vyslovila souhlas a přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy 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	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
3780	Praha - Řeporyje	***** *****	Výstavba MŠ a domu pro seniory

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 904
ze dne 13.5.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3780 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 29)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3780 vlny 29 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 23.5.2024

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-51124
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP