

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 15/17
ze dne 20.6.2024

*k návrhu na pořízení změny RP "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu
U Dobřenských 3/268 (fáze "podnět", samostatně pořizovaný)*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
2. návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268 zkráceným způsobem, dle § 72 a 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení (návrhu obsahu změny) uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
3. přerušení návrhu na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. neschvaluje

návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268, uvedený příloze č. 3 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP

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

Termín: 24.6.2024

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-12400
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Návrh na pořízení změny RP „Územní plán zóny Anenská“ – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268 pořizovaný zkráceným způsobem doporučený ke schválení

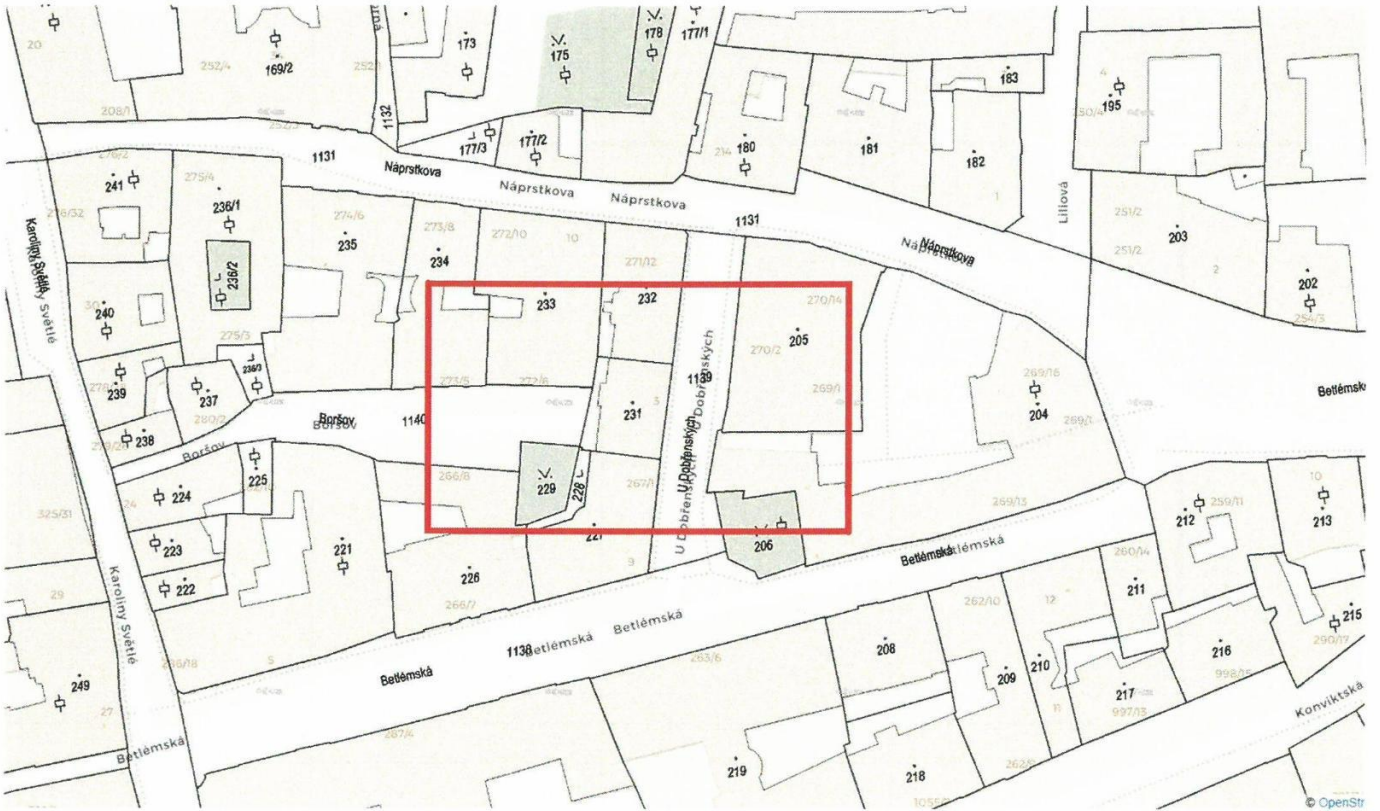
č.	Rok podnětu	Ozn.	Předmět	Stav RP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m ² /m]	Vyjádření MČ k podnětu	Městská část	Hodnocení pořizovatele	Hodnocení IPR	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Zkrácený postup
1	2023	Z	Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268	Čistě obytné, 4 nadzemní podlaží Minimální počet obytných podlaží 3	Zvýšení počtu nadzemních podlaží na 5 Zvýšit minimální počet obytných podlaží na 4 U Prostorové regulace doplnit značku "možnost zvednutí krovu do dvora" a doplnit značku "přípustné vikýře do dvora"	211	bez vyjádření	Praha 1	B/ Změna regulačního plánu má umožnit nástavbu bytového domu na úroveň okolních objektů.	B-C/ Navýšením objektu U Dobřenských č. 268/3 o 1 nadzemní podlaží by byla dorovnána výšková hladina východní části bloku č. 16 (dle RP Anenská). Jedná se o nesystémový per partes požadavek na změnu prostorové regulace, včetně regulace střešních úprav, neproověřený v širších souvislostech. Dvorní fasáda dotčeného objektu je otočena do Boršova – vnitroblok je zde zároveň veřejně přístupným nádvořím/veřejně přístupným uličním prostranstvím. Dvorní fasáda dotčeného domu je tak jednou z viditelných čelních fasád Boršova, je v ose vstupu na Boršov z ulice Karoliny Světlé, případná změna RP Anenská by měla dopad na vnímání tohoto veřejného prostranství. Navrhované změny předpokládají úpravu výkresu č. 2 (Hlavní plán). Úpravy výkresu č. 3 (Parter) a úpravy textové části RP Anenská se nepředpokládají, bude případně prověřeno projektantem v rámci zpracování návrhu změny.		nepředloženo	doporučuje	ANO

PODNĚT Č.

1 / 2023

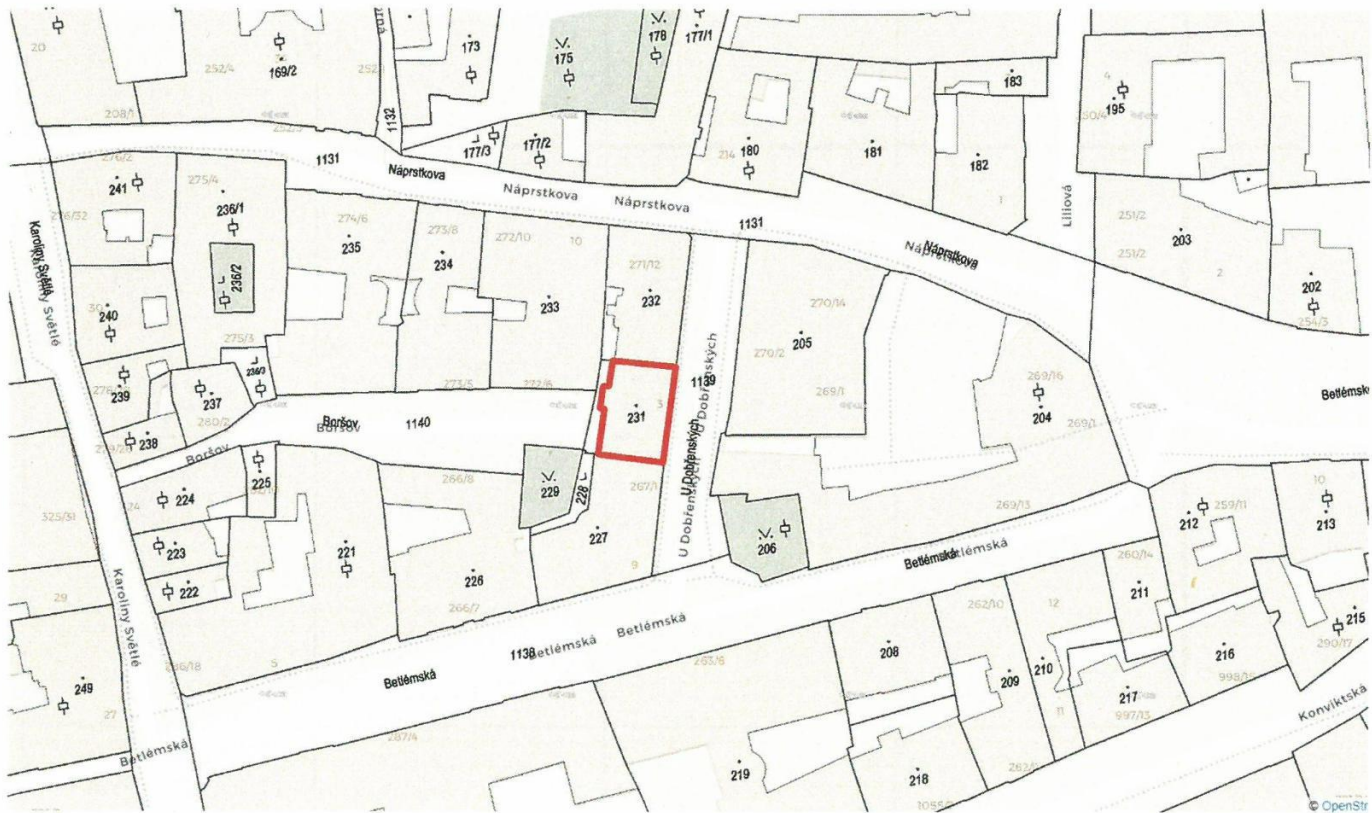
LOKALITA - městská část:	Praha 1
- katastrální území:	Staré Město
- parc. číslo:	231
DRUH:	
PŘEDMĚT:	Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268
PLATNÝ STAV V ÚP:	Čistě obytné, 4 nadzemní podlaží Minimální počet obytných podlaží 3
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:	Zvýšení počtu nadzemních podlaží na 5 Zvýšit minimální počet obytných podlaží na 4 U Prostorové regulace doplnit značku "možnost zvednutí krovu do dvora" a doplnit značku "přípustné vikýře do dvora"
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:	211 m ²

KATASTRÁLNÍ SNÍMEK

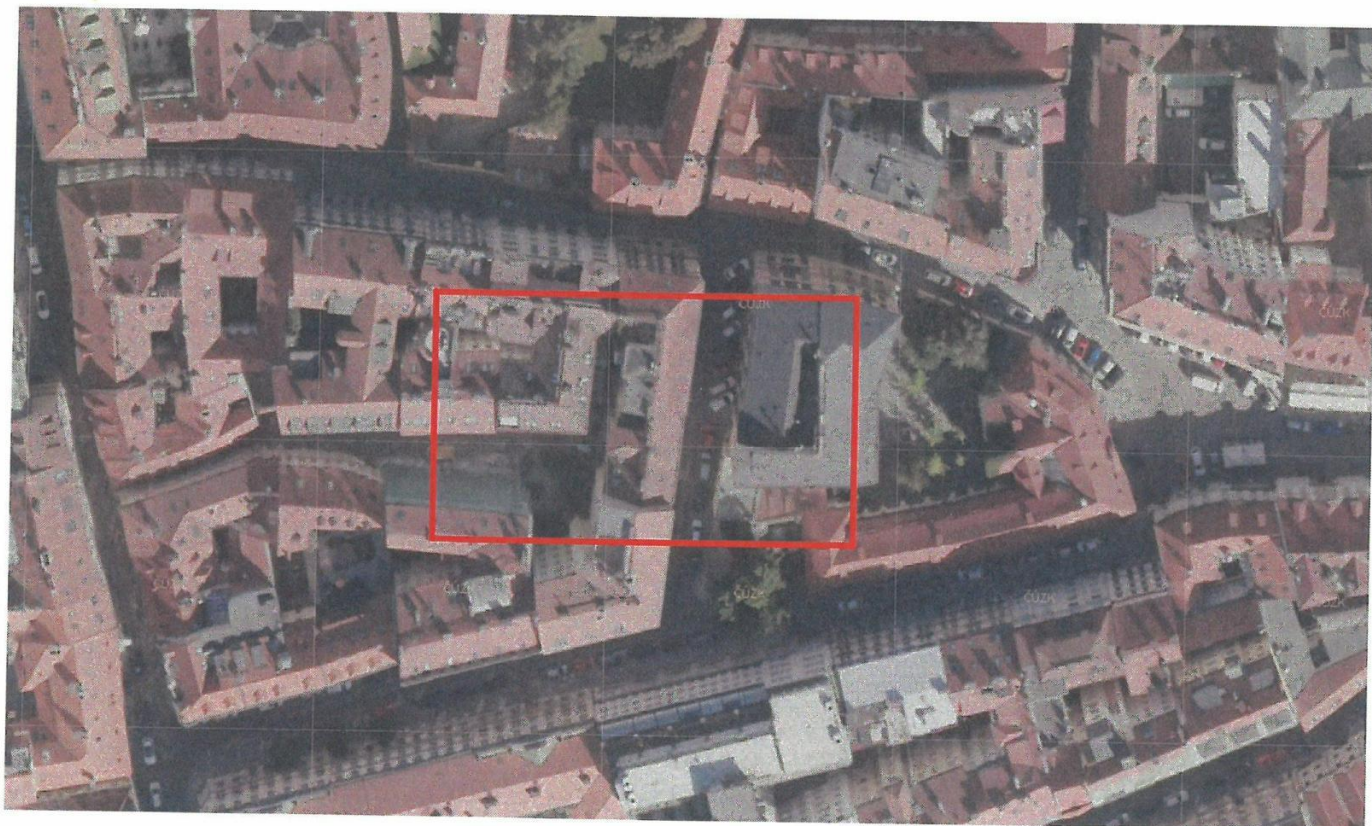


Příloha 2

KATASTRÁLNÍ SNÍMEK, s vyznačením řešeného objektu

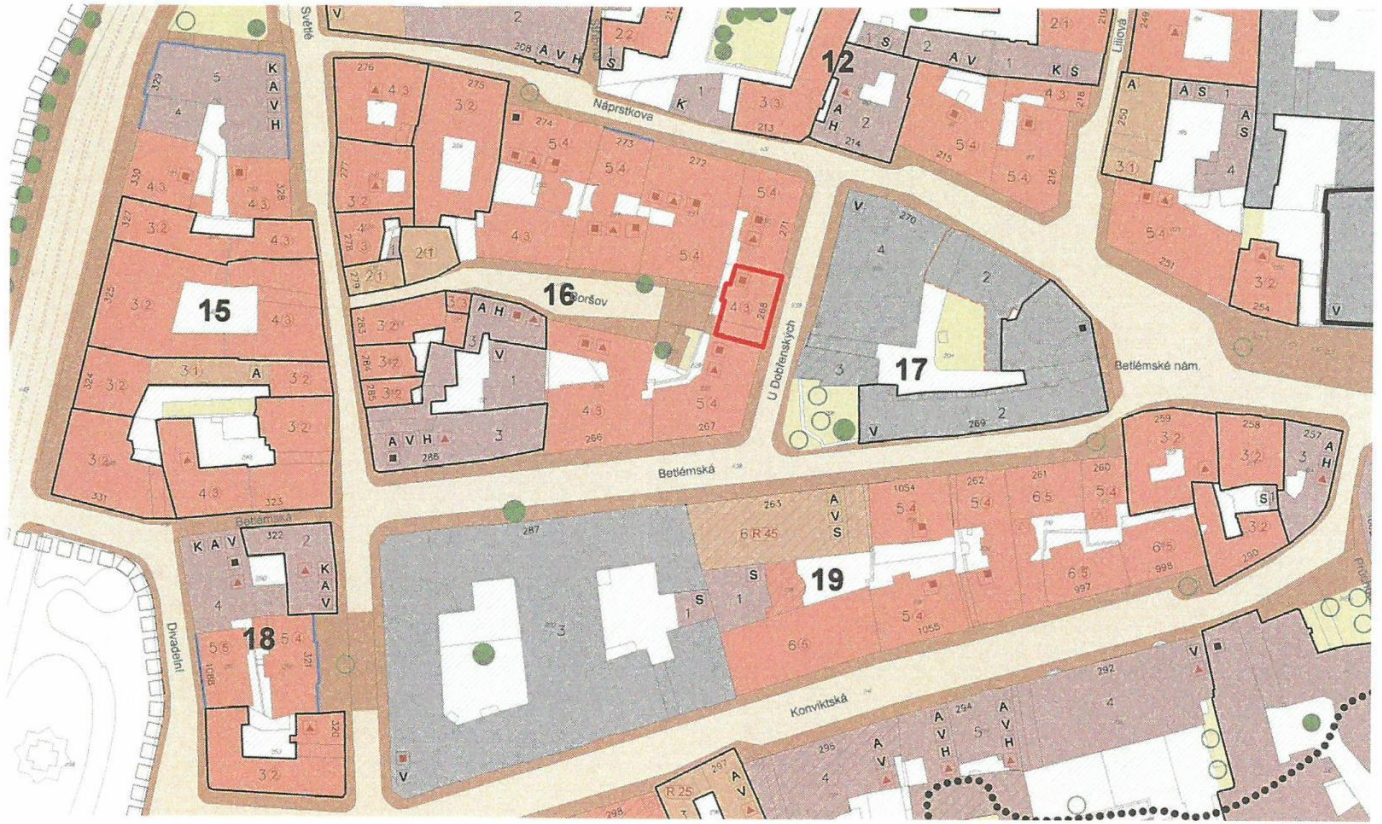


ORTHOFOTO

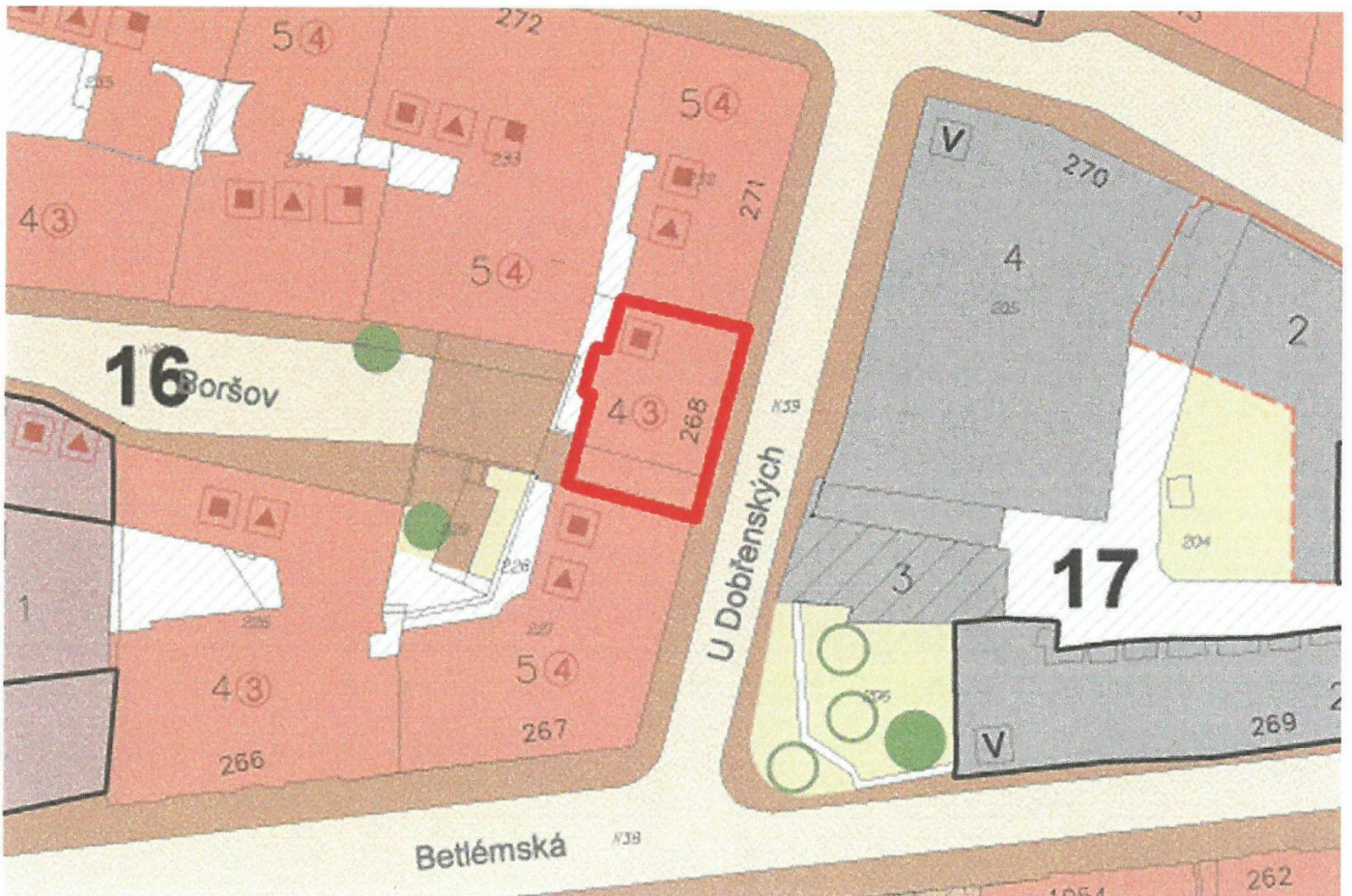


Příloha 4

PLATNÝ STAV RP:
Hlavní výkres

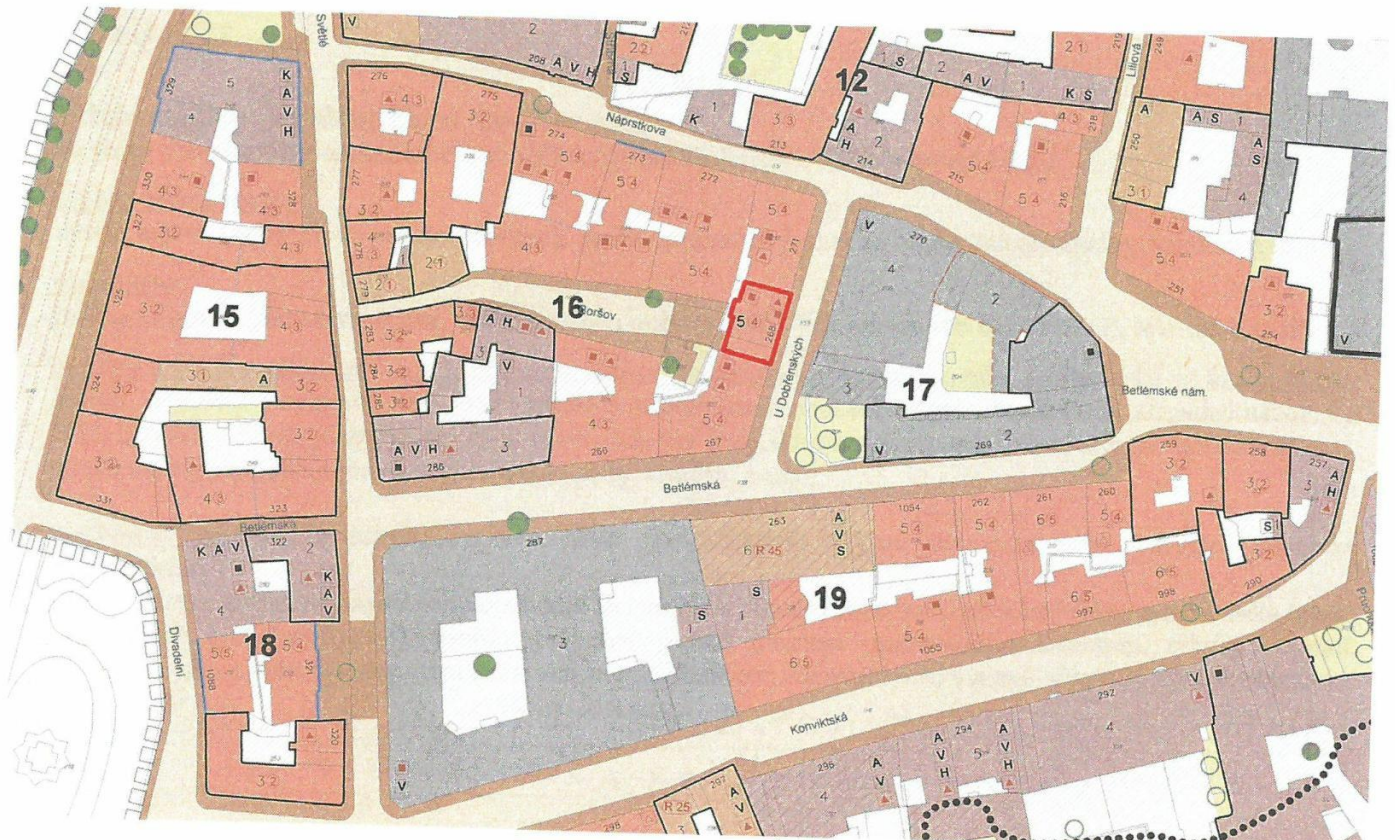


PLATNÝ STAV RP (ZOOM):



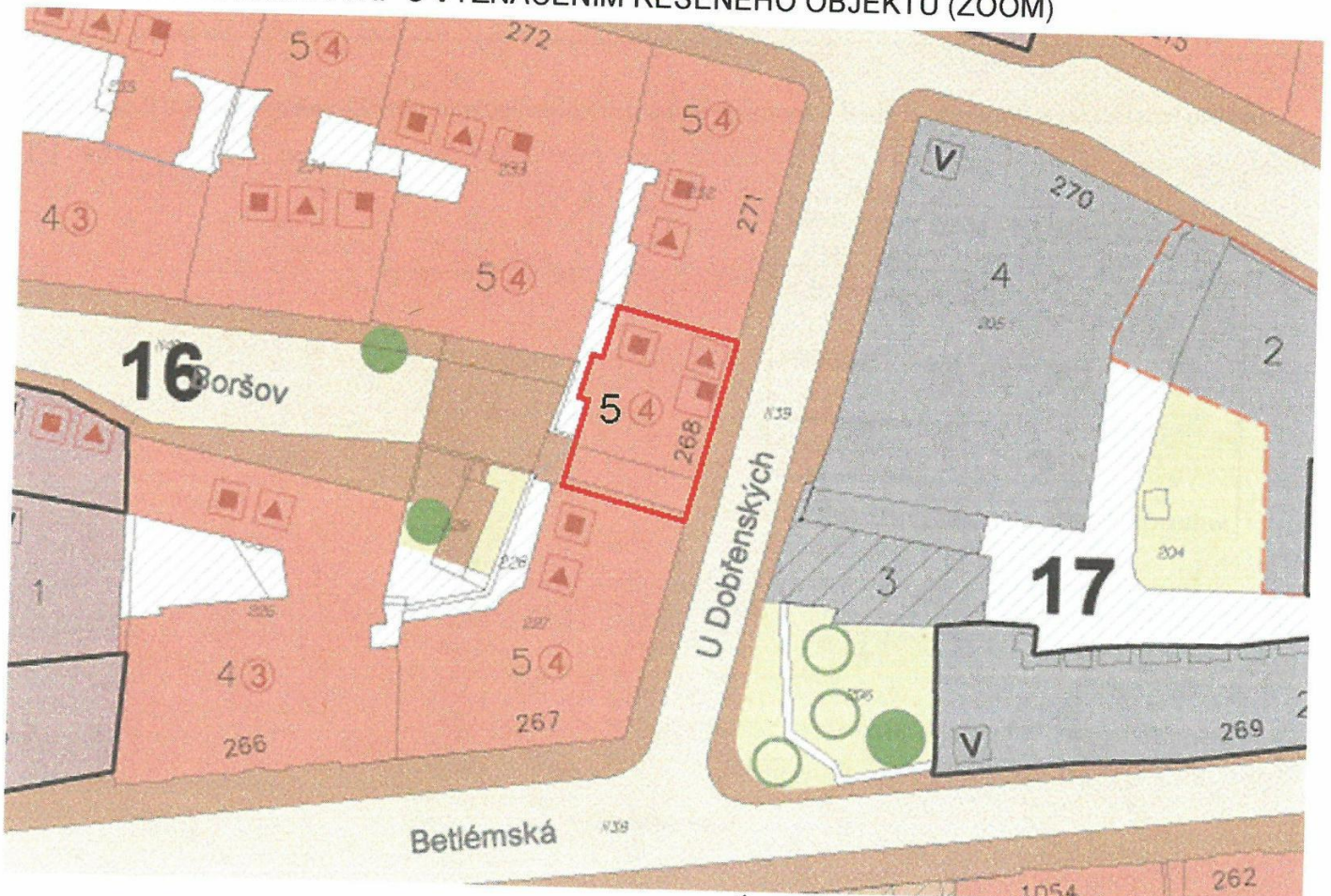
Příloha 5

NAVRHOVANÁ ZMĚNA RP S VYZNAČENÍM ŘEŠENÉHO OBJEKTU:
Hlavní výkres



Úpravy zakresleny do výkresové přílohy zóny Anenská hlavní výkres

NAVRHOVANÁ ZMĚNA RP S VYZNAČENÍM ŘEŠENÉHO OBJEKTU (ZOOM)



Úpravy zakresleny do výkresové přílohy zóny Anenská hlavní výkres

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, přezence, kontrola usnášedščnosti</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 ZHMP	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 npracuje 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. Prosim 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 Nebušice, 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 Nebušice: 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 Nebušice: 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 nesushlas dotčeného orgánu MŽP s tím, že tento nesushlas 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 podřet 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 zastavíelné 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 kanceláři architekta Pavla Hnilčky, který vám ji nyní představí.

Pavel Hnilčka, 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 požadované 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. Uhlíneves 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 přerušení nebo podmínčný souhlas, abychom mohli předložit občanům a zastupitelstvu.

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

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

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 načel 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 navrhoval 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

Ilusování 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

Ilusování 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 překloupíme 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 11

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 návrh na pořízení změny regulačního plánu „Územní plán zóny Anenská“ – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268. Textové shrnutí a přehledná grafika jsou obsaženy v příloze č. 5 k usnesení.

Na základě hodnocení pořizovatele byl podnět předložen Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“) ke schválení zkráceným způsobem. VURM na svém jednání dne 5. 3. 2024 navrhl podnět ke schválení zkráceným způsobem (viz příloha č. 6 k usnesení).

Podnět ke schválení je obsažen v příloze č. 1 k usnesení.

Podnět ke schválení zkráceným postupem je obsažen v příloze č. 2 k usnesení.

Podnět k neschválení je obsažen v příloze č. 3 k usnesení.

Podnět k přerušení je obsažen v příloze č. 4 k usnesení.

Návrh na pořízení změny regulačního plánu Územní plán zóny Anenská – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268 byl následně projednán v Radě hl.m. Prahy. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Pořizování změny RP bude probíhat dle § 71 odst. 3, resp. § 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů

Číslo změny	Městská část	Jméno/Název	Předmět změny
1 / 2023	Praha 1	*****	Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 908
ze dne 13.5.2024

k návrhu na pořízení změny RP "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268 (fáze "podnět", samostatně pořizovaný)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268, uvedeným v příloze č. 1 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
2. s návrhem na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268 zkráceným způsobem, dle § 72 a 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení (návrhu obsahu změny) uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
3. s přerušením návrhu na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268, uvedeným v příloze č. 4 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. nesouhlasí

s návrhem na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268, uvedeným v příloze č. 3 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

1. předložit návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Nástavba bytového domu U Dobřenských 3/268 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-51146

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP