

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 19/9
ze dne 12.12.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3233 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 15)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3233 vlny 15 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. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh změny Z 3233 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3233 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 226/2024, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 16.12.2024

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-12441
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 6.3.2024

Z 3233 / 015

Místa akce:

Praha - Čakovice , k.ú. Čakovice

Předmět:

změna funkčního využití s ohledem na změnu staveb na pozemku z dočasných na trvalé

Z:

zeleň městská a krajinná /ZMK/

Na:

nerušící výroby a služeb /VN/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR							
10 Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy							
9 Hygienická stanice hl.m. Prahy	Stanovisko	MHMPXPEU3R RF	2973706	Jiné	<p>Předložený návrh změn vlny Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 vlny 15 je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.</p> <p>Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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).</p> <p>V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona.</p> <p>Jedná se především o následující dokumenty: 1) Akustická studie, která hodnotí:</p> <p>a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;</p> <p>b) hlukovou zátěž v chráněných venkovních prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umisťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);</p> <p>c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích, popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.</p> <p>2) Návrhy 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 umisťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné pětízování již nyní existující nadlimitní zátěži v území).</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozornění se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.	

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 podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.

4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.

Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.

Stanovisko (vyjádření) 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, nařízením vlády č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením a rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa						
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPETIB4 S	2973681	Bez připomínek	Z hlediska lesů: V případě změn Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPETIB4 S	2973686	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ke změnám Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 nemáme z hlediska námi hájených zájmů připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPETIB4 S	2973691	Jiné	Z hlediska ochrany ovzduší: Ke změně č. Z 3233/15 ÚP SÚ HMP máme následující připomínky. Navrhovaná změna se nachází v oblasti, kde dochází k překračování imisního limitu ročních koncentrací benzo(a)pyrenu. Pro případnou budoucí výstavbu požadujeme minimalizovat množství nových zdrojů znečišťování ovzduší. Budeme proto upřednostňovat využití bezemisních zdrojů vytápění. Upozorňujeme, že u budoucích návrhů záměrů budou vyžadovány požadavky vyplývající z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo HMP jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území města a trvale je udržet. Vhodným kompenzačním opatřením může být např. návrh výsadby zeleně nad rámec požadavku na výsadbu za kácení.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí. Stanovisko se týká až následných řízení a nelze ho řešit v této úrovni ÚPD.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPETIB4 S	2977708	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: Ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy ČR						
2	Ministerstvo kultury ČR						
16	Ministerstvo obrany - Sekce nakládání s majetkem MO - odbor ochrany územních zájmů						
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní	Stanovisko	MHMPXPEPJ0A M	2972975	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	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

úřad					Vaši žádost čj. MHMP 1317775/2020 ze dne 2. 9. 2020 o vydání stanoviska k návrhům změn Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	
6 Ministerstvo obrany ČR						
1 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR						
5 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Stanovisko	MHMPXPEUF6 S1	2973714	Souhlas	S návrhem změn Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 vlny 15 úprav ÚP SÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí. Upozorňujeme, že projednání se týká návrhu změn vlny 15, nikoliv úprav.
					<u>Odůvodnění</u> <i>Oblast ochrany a využití nerostných surovin</i> Lokality, které jsou předmětem uvedených změn vlny 15 úprav ÚP SÚ hlavního města Prahy, se nacházejí mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území. <i>Oblast plynárenství a produktovodů</i> Návrhem uvedených změn vlny 15 úprav ÚP SÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy. <i>Oblast elektroenergetiky</i> Vlivem uvedených změn vlny 15 úprav ÚP SÚ hlavního města Prahy nebudou elektroenergetická zařízení na území hlavního města Prahy nijak dotčena.	
7 Ministerstvo vnitra ČR						
3 Ministerstvo životního prostředí ČR	Stanovisko	MHMPXPEU73 N7	2973708	Souhlas	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 (dále jen „zákon“) uplatňuje k návrhům změn Z 3233/15 a Z 3234/15 ÚP, jež jsou vymezovány na pozemcích pod ochranou ZPF, v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko. MŽP souhlasí s návrhy předmětných změn vlny 15 ÚP.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
					<u>Odůvodnění:</u> Z 3233/15 – Změna předpokládá zábor ZPF v rozsahu 0,5742 ha v I. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že se jedná o uvedení do souladu se skutečným stavem využití území, které je v současné době zastavěno či se zpevněnou plochou, neuplatňujeme k dané změně ÚP žádné připomínky.	
12 Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského						
13 Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu						
8 Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu						
11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost						

3) Vybrané orgány a organizace

162 Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPET3E SA	2973677	Jiné	S odvoláním na své výše uvedené předchozí vyjádření Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání vydání změn 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
--	------------	---------------	---------	------	---	--

131	Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.	Připomínka	MHMPP09CBL3 P	2973197	Jiné	V rámci řízení o vydání části změn Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 vlny 15 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námítky ani připomínky.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – Sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPEUEU DT	2973718	Nesouhlas	Se změnou nesouhlasíme. V souladu s funkčním využitím OB v platném územním plánu byly v bezprostřední blízkosti zkolaudovány v roce 2009 rezidenční domy nazvané Residence VIVA s předpokladem, že pás zeleně mezi stávajícím areálem VN a novostavbou BD bude zajišťovat dostatečnou ochranu pro udržení kvalitního životního prostředí v této lokalitě. Realizací navržené změny by došlo k upřednostnění zájmu žadatele před oprávněným nárokem obyvatel bezprostředně sousedícího obytného souboru na zdravé životní prostředí. Navržená změna řeší nekoncepčně záměr žadatele - legalizovat činnost firmy DOZNA na svých pozemcích, s dalším rozšířením provozovny na dosud nezastavěnou část pozemku parc. č. 1338/1. Navržená změna pozemku na funkční využití všeobecně smíšené SV však dle platných regulativů ÚPn neumožňuje stávající využití - tj. výrobu dopravních značek. To znamená, že by změna nesplnila deklarovaný účel, tj. změnu dočasných stávajících staveb na stavby trvalé.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Návrh změny byl zpracován v souladu se zadáním, kde ZHMP projevilo svou vůli danou změnu poživovat. Při projednávání nebyly shledány žádné právní překážky, které by neumožňovaly vydání dané změny. O připomínce bude informováno ZHMP.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPP0923N0 C	2973275	Souhlas	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 15 - Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme: Odbor dopravy nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMPXPEQWK S2	2973284	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 pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho úřadu o zpracování odborného vyjádření k zahájení řízení o vydání změn Z 3228/15, Z 3230/15, Z3233/15 a z 3234/15 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Poživatel: 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: 2020 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených změn vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: http://servis.praha-mesto.cz/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_15/VP/OOP.html Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha (Ing. arch. Zdeňka Poliačiková). 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: <ul style="list-style-type: none"> • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • 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 Sbírcce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web . Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k vydání části změn vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zásadní připomínky.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu	Připomínka	MHMPP09C9Q UP	2973809	Jiné	Z 3233/15 je změnou na území nerušící výroby a služeb (pro změnu staveb .na dotčeném pozemku z dočasných na trvalé, v zásadě jde o formální potvrzení stávajícího stavu), Praha - Čakovice, u ul. Oderská, jedná se o jižní okraj původního průmyslového areálu „IMPERA Čakovice“, který je plynofikován v	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.

	Pražská plynárenská, a.s..				rámci odběru plynu zákazníka IMPERA spol. s r.o. (odběrné místo je oficiálně evidováno na adrese Oderská 333/5, Praha - Čakovice) s napojením z VTL plynovodní přípojky ukončené hlavním uzávěrem plynu před průmyslovou VTL regulační stanicí (v majetku tohoto odběratele), umístěnou cca 600 m severovýchodním směrem u ul. Cukrovarská na pare. č. 1309/76, k.ú. Čakovice ; odtud je do jižní části původního areálu „IMPERA“ (ve vlastnictví společnosti Property Trust, a.s.) veden průmyslový STL plynovod jako odběrné plynové zařízení (rovněž v majetku odběratele), částečně i přes pozemek pare. č. 1338/1, k.ú. Čakovice, dotčený změnou ÚP Z 3233/15. Způsob zajištění plynofikace zde nadále předpokládáme beze změn oproti výše uvedenému současnému stavu.		
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPP09C9Q UP	2973812	Jiné	Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení v rámci území dotčených výše uvedenými částmi změn vlny 15 ÚP SÚ HMP požadujeme obecně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), 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 a technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPP09C9Q UP	2973815	Jiné	Jestliže tento stupeň řízení o vydání části změn vlny 15 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 danou připomínku na vědomí.
150	Pražská teplárenská a.s.	Připomínka	MHMPP09CDH CI	2972978	Jiné	Na vymezeném území se nevyskytují zařízení vlastněná ani spravovaná Pražskou teplárenskou a.s.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

4) Ostatní podněty

78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMXPET52Z X	2973694	Bez připomínek	1. Odbor životního prostředí a zemědělství	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
						Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:	
						Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, I. 774) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že k veřejnému projednání návrhu změn vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy (Z 3228/15, Z 3230/15, Z 3233/15 a Z 3234/15) z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, nemá žádné připomínky. V jednotlivých lokalitách dochází ve směř ke změně regulativů v rámci nezastavitelného území a zastavitelných ploch a v jednom případě vymezení nové zastavitelné plochy, vše mimo dotčení zájmů hájených Krajským úřadem.	
						Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:	
						zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMXPET52Z X	2973698	Bez připomínek	2. Odbor dopravy	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
						Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.	
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMXPET52Z X	2973702	Bez připomínek	3. Odbor kultury a památkové péče	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

	kraje					Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změny připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.	
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPEQ3Y 2F	2973209	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.
						Obecné připomínky: <ul style="list-style-type: none"> U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. 	
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPEQ3Y 2F	2973248	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínky se týkají až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP.
						Obecné připomínky: <ul style="list-style-type: none"> U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhnout v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§ 5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k záливce zeleně, oplachu atd. V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. 	
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPEQ3Y 2F	2973264	Jiné	V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti: <ul style="list-style-type: none"> U řadů do DN 500 včetně přípojek - 1,5 m od vnějšího líce potrubí U řadů nad DN 500 - 2,5 m od vnějšího líce potrubí U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasí koncepční pracoviště IPR (č. p. 166). Na základě projednání je návrh změny předložen ZHMP k rozhodnutí.

6) Doplněk návrhu

**Návrh změny vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3233/15
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m ² /m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3233	Z	změna funkčního využití s ohledem na změnu staveb na pozemku z dočasných na trvalé	zeleň městská a krajinná /ZMK/	nerušící výroby a služeb /VN/	6310	Praha - Čakovice	Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasí koncepční pracoviště IPR (č. p. 166). Na základě projednání je návrh změny předložen ZHMP k rozhodnutí.		Nepředloženo	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: **1Kknopze1Pv2vAcLtKQc**

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: **Ua9dX5Fmlr5xDEcT440y**

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

ZÁPIS

z 16. jednání ze dne 24. září 2024 od 11:00 hodin

ze zasedací místnosti Rady HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0287	Volba ověřovatele zápisu 16. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0288	Schválení programu 16. 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-0277	Z 3196/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0291	Z 3214/14 ÚP SÚ HMP /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0290	Z 3446/25 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0278	Z 3500/26 ÚP SÚ HMP /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0289	Z 3783/29 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání</i>		
3.1.	T-VUR-0292	Z 3233/15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání po přepracování na základě pokynů ZHMP</i>		
4.1.	T-VUR-0293	Z 3110/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
HMP	hl. m. Praha	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MK	Ministerstvo kultury ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MD	Ministerstvo dopravy ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MO	Ministerstvo obrany ČR
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	SZ	Stavební zákon
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	DO	dotčený orgán
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	ÚS	územní studie
MČ	městská část HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ÚPD	územně plánovací dokumentace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

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 spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 9 ze 13 členů. Stránský omluven.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Kdo chce dělat ověřovatele zápisu? Milan Urban, budeme hlasovat.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 16. jednání VURM dne 24. 9. 2024 člena VURM pana Milana Urbana

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Nepil, Lagner nepřítomni

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 16. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Budu stahovat bod č. 2.5 na základě požadavku pana místostarosty MČ Praha Radotín, nemají dohodu se žadatelem.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 16. jednání VURM dne 24. 9. 2024 v předloženém znění s vyjmutým bodem 2.5

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Nepil, Lagner nepřítomni

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změna Z 3196/14 /po veřejném projednání/

Lagner příchod 11:19 hod

Nepil příchod 11:31 hod

Filip Foglar: Území MČ Praha 6, Změna byla pořizována zkráceně, obsahovala VVURÚ. Požadavkem je změnit celoměstský systém zeleně a zeleň městskou a krajinnou na produkční plochu VN s kódem D a s redukcí územního systému ekologické stability. Návrh Změny byl pořizovatelem projednán, nesouhlasil DO MŽP a IPR jako koncepční pracoviště. Pořizovateli se podařilo dohodnout v rámci dohádovacího jednání souhlas MŽP, nadále ale trvá nesouhlas IPR. Pořizovatel se ztotožnil s názorem koncepčního pracoviště a předkládá k neschválení, a to i z důvodu lepší koordinace s MPP.

Jakub Stárek, starosta MČ Praha 6: V poslední fázi jsme poskytli kladné stanovisko. Změna je na tzv. poutní cestě Lorety z Hájku. *Následoval popis mapky, kterou pan starosta rozdal, a poutní cesty, aktuální stav, postoje MČ. Cesta se bude opravovat, má 3 hrdla, která ještě nejsou vyřešená.* S investorem probíhala jednání. Máme dohodu, že pozemky spolu se Změnou předá do majetku MČ a investuje prostředky do terénních úprav. Na poutní cestě Hájek pořádáme plno aktivit. Rada MČ i MČ Praha 6 podporují tuto Změnu. Děkuji UZR, že se podařilo dojednat MŽP. Rozumím, že trvá koncepční stanovisko, že měnit zeleň na nerušící výrobu není správně, ale za nás převládá veřejný zájem. Žádám VURM o podporu. Máme k tomu spoustu materiálů a diplomových prací, MČ nechala udělat studii, která o místu pojednává a popisuje ho jako jedno z hrdel poutní cesty. Schválení Změny je pro nás důležitý krok k tomu, aby byla poutní cesta kompletní.

Tomáš Portlík: Dávám návrh ke schválení. První důvod je dokončení poutní cesty, druhý je upravené rozhodnutí MŽP. Nevím, kde jinde by to mělo být.

Petr Zeman: Zajímalo by mě, jak by to bylo s MPP, jak velká práce by byla zapracovat to. Můžete vysvětlit nesouhlas IPR?

Filip Foglar: Pořizovatel se ztotožnil s IPR a má k tomu mnoho důvodů. Můžeme KL doplnit o zelenou barvu za MČ, která dnes prezentuje politickou podporu. Můžeme dopsat, že ve veřejném projednání se MČ nevyjádřila, ale aktuálně je vysloven souhlas MČ. V takovýchto případech se mohou MČ obrátit na naše oddělení na kolegyni Martinu Váňovou, která zajistí aktualizaci KL. Ohledně problematiky zapracování do MPP úzce koordinujeme oba dokumenty. Pokud by se Změna dnes neschválila, uvedeme dostaneme se tím do souladu s MPP, kde zapracována není. Pokud Změnu schválíme, budeme ev. zapracování do MPP konzultovat s OCP, zda budou akceptovat zapracování Změny.

Kristýna Lhotská, IPR: U nás platí nesouhlas. Upozorňujeme tím na ÚSES a na to, že Změna není v souladu s plánem ÚSES tak, jak byl přijat. Zábory zemědělské půdy se s MŽP podařilo dojednat, ale i nadále upozorňujeme na to, že Změna není v souladu s ÚSES a náš nesouhlas dáváme jako upozornění na to, že to může být problém.

Tomáš Pek: Navrhuji doporučující usnesení.

Zuzana Hamanová: Kudy přesně povede ta cesta?

Jakub Stárek, starosta MČ Praha 6: V území by měla být při cestě nerušící výroba, je tam objekt ve velikosti D, tedy samostatná budova. Zbytek by měl být průchozí. Cesta je v současnosti špatně průchozí a neudržovaná, leží asi 30 m od plánovaného objektu. Celou jižní část chceme terénními úpravami zprůchodnit. Máme to připravené, není třeba kácet stromy, jde nám o prostupnost. Chápu, že to přinese riziko i práci navíc. Povede se nám tím ale vyřešit poslední problematický úsek poutní cesty z Lorety.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3196/14 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3196/14

Hlasování o navrženém usnesení

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

Stránský omluvěn

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.2. Změna Z 3214/14 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 7, Změna byla na VURM nedávno, jedná se o vymezení individuální protipovodňové ochrany. Na základě vašeho požadavku směřoval návrh usnesení do RHMP a ZHMP. Požadavek byl upravit Změnu ve shodě s MČ a aktuálním projektem tak, aby došlo k opakovanému projednání. Změna byla na základě pokynů ZHMP upravena, opakovaně veřejně projednána s kladným výsledkem. Hranice IPPO byla zkorigována a bude koordinována s MPP. Předkládáme ke schválení a vydání.

Tomáš Pek: Do jaké míry umožňuje tato Změna využít území? Změna zasahuje do protipovodňové ochrany, nevím, jak je to s kontribucí.

Filip Foglar: Na obrazovce vidíte návrh do opakovaného veřejného projednání. Nahoře je hranice individuální protipovodňové ochrany a vespod je upravená varianta. Znamená to, že investoři to přinese tu možnost, že záměr může v převážné části realizovat i přes to, že HPP záměru se nenavyšuje.

Martina Čermáková, MČ Praha 7: Žádali jsme o úpravu vymezení daného území z toho důvodu, že zasahovalo do kategorie C—průtočné. Na podobě úpravy jsme dlouhodobě dohodnuti. Investor uvolňuje oblast u řeky, která původně byla k ochraně určená, a přesouvá zástavbu blíže k hraně přístavu. Souhlasili jsme s projektem a s touto podobou.

Tomáš Portlík: Mám obavu, jestli se to propočítávalo. Nevíme, jak bude vypadat Libeňský most atd. Aby to na ZHMP bylo jasné.

Ondřej Martan: Kontribuce by měla být vyjádřena finančně. S investorem máme vyřešené všechny sporné případy, které se týkají jeho aktivit v Praze. Rád bych věděl, jestli neexistuje nějaká sporná věc i zde, abychom neodhlasovali něco, co by nás do budoucna mohlo limitovat. Dávám návrh na přerušení.

Petr Zeman: Měli bychom pozvat investora. Na Praze 5 byly problémy s lávkou, teď se stavbou Libeňského mostu. Měli bychom udělat společné jednání s výborem dopravy, má vzniknout dohoda mezi HMP a majitelem.

Gabriela Lněničková: Měli bychom se setkat s investorem. Probíhají jednání k Libeňskému mostu, České přístavy to občas komplikují. Můžeme přizvat i TSK.

Filip Foglar: V tomto případě nejsou žadatelem České přístavy, ale ADNS a Daramis Group.

Tomáš Pek: Stále ale nevím, jak to má MČ se smlouvami.

Martina Čermáková: Nejde o navýšení koeficientu, proto se smlouvy nezpracovaly. Máme smlouvu na lávku přes přístav, kterou můžeme doložit.

Radomír Nepil: Pokud to neschválíme, investor nic nepostaví. Je třeba s ním uzavřít smlouvu, umožněním výstavby zhodnocujeme území. Odložil bych to do předložení smlouvy.

Gabriela Lněničková: Z katastru nemovitostí jsme zjistili, že vlastníkem pozemku jsou České přístavy.

Tomáš Portlík: Navrhuji přerušení. Prostřednictvím VURM by měl pan náměstek Hlaváček jednat a předat nám instrukce a jasné sdělení.

Radomír Nepil: Apeluji na Prahu 7, aby si toto vyřešila, pokud jsou vlastníkem pozemků České přístavy. Musí se s nimi uzavřít taková dohoda, která zohlední zájmy i HMP, nejen MČ.

Ondřej Martan: Nechci rozlišovat žadatele a majitele pozemku. Ve výsledku to majiteli pozemku také zhodnocuje investici nebo případný prodej.

Tomáš Pek: Svoláme jednání s Českými přístavy a pokusíme se vyřešit komplexně všechny Změny.

Radomír Nepil: Podle mých informací běží jednání mezi TSK a Českými přístavy ohledně Libeňského mostu. Není to jen o Petru Hlaváčkoví, je to i o Zdeňku Hříbovi a TSK, kteří s nimi jednájí. Nechci vytvářet tlak na České přístavy, ale konstruktivně jednat by se s nimi mělo. Přizval bych k jednání TSK.

Tomáš Pek: Neomezoval bych to jen na Prahu 7 a 8, ale možná i Prahu 5. My jednáme jako VURM a vstupy TSK si mají projednat s panem Hlaváčkem. Já je do toho míchat nebudu, budeme mít komplexní informaci od pana náměstka.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3214/14 do doby dohody a poskytnutí informací o komplexním řešení území s vlastníkem pozemků nejen v rámci Změny Z 3214, ale také v dalších probíhajících Změnách na dalších městských částech

Hlasování o navrženém usnesení

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

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.3. Změna Z 3446/25 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Žadatelem je MČ Praha 8, jedná se o pozemky města. Požadavkem je zintenzivnění zástavby z kódu B na kód D. Změna byla projednaná kladně, IPR navýšení nedoporučuje. UZR je ve shodě s určeným zastupitelem, že i přes nedoporučení IPR, které však nebylo zásadního charakteru, je změnu na základě projednání vhodné schválit a vydat.

Radomír Nepil: Dělalí jsme si analýzy pozemků ve vlastnictví HMP, podali jsme podnět na Změnu na navýšení kapacity zástavby. Je to stoprocentně v kontrole MHMP, není riziko vzniku něčeho nepřístojného.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3446/25 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3446/25

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.4. Změna Z 3500/26 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 5, změna z kódu E na kód G beze změny funkce. Změna byla projednaná opakovaně. Od MČ jsme se dozvěděli informaci po termínu veřejného projednání. IPR i MČ souhlasí s vydáním, předkládáme ke schválení.

Petr Zeman: Vyžádal jsem si studii k území, se kterou nemám problém, MČ má uzavřenou smlouvu.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3500/26 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3500/26

2) schválení a vydání Změny Z 3500/26

Hlasování o navrženém usnesení

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

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.5. Změna Z 3783/29 /po veřejném projednání/

Vyjmuto z programu

3. Změny — k opětovnému projednání

3.1. Změna Z 3233/15 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha-Čakovice. Již byla na VURM s negativním stanoviskem. Poté byla předložena do RHMP a po dohodě pana předsedy VURM, pana náměstka Hlaváčka a vedení MČ na základě nových skutečností byla vrácena k opětovnému projednání na VURM. Předklad pořizovatele trvá, rozhodnutí je ponecháno na ZHMP. Trvá nesouhlas IPR z hlediska koncepčnosti rozvoje území, ve kterém již byl umístován soubor s podmínkou toho, že tam ZMK vznikne a odcloní zástavbu. Nyní je požadováno ZMK znovu redukovat.

Tomáš Portlík: Minule jsme neměli všechny informace. Prosím o objasnění MČ.

Alexander Lochman, místostarosta MČ Praha Čakovice: *Popsal historii pozemku, rodiny vlastníků, územního plánu.* MČ vnímá stávající ZMK jako chybu. Nemáme žádné problémy s vlastníky, podporujeme jejich rodinné podnikání.

Tomáš Portlík: Jak je to s argumentem, že místním byla slíbena zeleň?

Alexander Lochman: Když se stavěly nové bytovky asi 15 let po zahájení podnikání této firmy, prodejci bytů slibovali všechno možné. Na soukromém pozemku nemůžete nařídit, aby se zde vysázela zeleň. Navíc na tomto prostoru je to absurdní, na druhé straně je zeleně ažaž.

Tomáš Pek: Území bylo historicky z třetiny ve VN. Majitel nerušící výroby na sever není identický s majitelem pozemku v této Změně. Ani to nebyl majitel pozemku, který sliboval zeleň. Máte nějakou dohodu s majitelem?

Alexander Lochman: Snažíme se napravit stávající stav, dohodu máme už z roku 2015.

Ondřej Prokop: Jsem pro to vydat, otáčet to teď na konci letitého procesu není vhodné.

Petr Zeman: Zdržím se, ale respektuji rozhodnutí VURM.

Tomáš Kaplan: Důvody, proč jsme to odmítli, se nezměnily, nepodpořím návrh.

Tomáš Portlík: Změnilo se to, v jaké pozici jsme to přijímali, a to, že majetek byl někým slíben. Někdo něco deklaroval za někoho, aniž by k tomu měl vlastnická práva.

Zuzana Hamanová: Jaká je to nerušící výroba? Můžete zaručit, že to nezatěžuje obytnou oblast?

Alexander Lochman: Zaručuji, jinak bych tu nebyl a nepodporoval to. Je to velmi slušná rodina.

Radek Šmerák, vlastník: *Shrnu historii pozemku a podnikání, vlastnická práva.* V okolí máme vysázenou zeleň. O Změnu žádáme od roku 2007, ještě předtím, než tam vznikl obytný soubor. Podávali jsme námítku ke konceptu ÚP, který zachovával zeleň. V lokalitě máme kanceláře a sklady, veškerá činnost dopravního značení se provozuje na silnici mimo areál. Nemáme směnnost, po dohodě se sousedy jsme upravili pracovní dobu. Jednali jsme s jednotlivými výbory vlastníků, došlo se k dohodě. 40 % území, které nepřiléhá ke komunikaci, je dnes zelená. Byl bych moc rád, kdybyste se změnou souhlasili.

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3233/15 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3233/15

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 1 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 1

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k opětovnému projednání po přepracování na základě pokynů ZHMP

4.1. Změna Z 3110/10 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna na MČ Praha 12, kterou VURM podpořil i přes nesouhlas UZR a IPR, došla do RHMP a ZHMP. Avšak materiál se stal vnitřně nekonzistentním a nehlasovatelným, pořizovatel musel přepracovat předklad dle pokynu ZHMP tak, aby nebylo budoucí rozhodnutí ZHMP vnitřně rozporné. Na základě vůle ZHMP jsme proto přeuspořádali a dopracovali rozhodnutí o námitkách. Je to určitá forma první etapy rozvoje území, protože MPP i Změna 3430 koordinovaná s ÚS Komořany území zcelí a dokončí ve shodě s touto Změnou. Druhá podmínka VURM byla, že žadatel musí rozvíjet území podle hlavního výkresu regulace z ÚS, aby na sebe později navazovala struktura a veřejná prostranství. Požadavek tedy byl, aby kromě smlouvy byla doložena a dodržena regulace dle ÚS Komořany.

Vojtěch Kos, starosta MČ Praha 12: Prosím o souhlas se Změnou. Máme s žadatelem uzavřenou smlouvu, mimo jiné získáváme do majetku města pozemek 4.000 m², který bude sloužit pro hřiště pro vedlejší ZŠ, kterou připravujeme v Komořanech. Vaše podmínky budou dodrženy, máme na to smlouvu.

Petr Zeman: Zdržím se. Urbanisticky mi to nedává smysl.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3110/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3110/10 a schválení a vydání Změny Z 3110/10, a to za podmínky doložení smlouvy s developerem, která bude explicitně obsahovat souhlas stran s využitím dotčeného území v souladu se schválenou ÚS Komořany vytvořenou pro paralelně běžící změnu Z 3430, a to nejpozději ke dni předložení do ZHMP¹.

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 1 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 1

Stránský omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Různé

Tomáš Pek: Prosím o vysvětlení pro ty, kteří nejsou členy KONUP, jaký je aktuální stav projednávaných změn MPP.

Filip Foglar: *Stručná prezentace aktuálně předpokládaného procesu, veřejné projednání MPP, koordinace běžících změn ÚP s MPP, harmonogram pořizování dokončovaného MPP.*

Ondřej Prokop: Počítá se v harmonogramu s eventualitou přezkumu, kdyby to někdo zažaloval?

Filip Foglar: Přezkum probíhá až po vydání, to je standartní situace.

Ondřej Boháč, ředitel IPR: Upozorňuji na nutnost u případně vydávaných změn na soulad s navrhovaným MPP. Od podzimu 2024 už nebude možné vydávat Změny, které budou v rozporu s MPP.

Radomír Nepil: Máte analýzu probíhajících Změn, které jsou v rozporu s MPP? Které Změny jsou v rozporu a které jsou tím ohrožené.

Ondřej Boháč: V případě některých podnětů, které byly schváleny, neznáme obsah Změny. Známe záměr, ale neznáme přesnou podobu Změny, nejsme schopni říct, jestli je stoprocentně v souladu s MPP.

Ondřej Martan: Opravdu není možné, aby členové KONUP, ideálně i členové VURM a případně ZHMP, mohli vidět grafickou podobu MPP, který se bude schvalovat? Vyvarujeme se tím obrovskému množství dotazů a debat. Potom mám prosbu za pana starostu z Újezdu nad Lesy k probíhajícím Změnám. Má dvě Změny v jedné ulici, kde jsou v řadě domů vynechané pozemky označené jako ZMK. Dohoda s investorem o jisté formě plnění měla být realizována v poslední době, podle starosty ale není možné s investorem jednat. Proto MČ žádá buď o přerušeni nebo pozastavení projednávání Změn. Žádám o zařazení na program na příští jednání a pozvání pana starosty, aby se k tomu vyjádřil.

Tomáš Pek: Až se k nám rozhodnutí dostane, budeme rozhodovat na základě toho, co si myslí žadatel a MČ. Teď nemůžeme nic dělat, musíme počkat, až bude předklad. Pan tajemník informaci taky obdržel,

¹ dle usnesení VURM ze dne 14. 2. 2023

žádost bude založena a bude k dispozici, až nám bude změna pořizovatelem předložena na konci procesu.

Ondřej Martan: Chápu, přijde čas. Děkuji.

Gabriela Lněničková: Na ZHMP jsme schválili plno podnětů, které se mají zapracovat do MPP. U každého podnětu bude veřejné projednání, nebo bude jedno společně v rámci MPP?

Tomáš Pek: Na ZHMP jsme přijali všechny podněty v zákonné lhůtě do 30. 6. 2024. Z podnětů neznáme konkrétní formu toho, co žadatel chce. Přijaté podněty jsme na KONUP neprojednávali. Bylo by lepší podněty probrat prvně na KONUP.

Radek Čermák, host MČ Praha 19: Pokud je třeba v podnětech něco učinit k tomu, aby byly zapracovány do MPP, MČ by měly obdržet závčas materiál s pokyny, kdy a co mají přesně dodat.

Ondřej Boháč: To jsou podněty ke stávajícímu ÚP. Probíhající Změny a podněty budou předmětem pokynu pořizovatele, resp. určeného zastupitele, který nám dá pokyn, jak je případně máme zohlednit v MPP. Tam už se neočekávají žádné další podklady od MČ, to bude součástí návrhu MPP a v rámci opakovaného projednání bude výsledek k dispozici.

Pan předseda poděkoval všem přítomným a ukončil jednání VURM.

Jednání VURM skončilo ve 12:34 hod.



předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP



ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3233 vlny 15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3233	změna funkčního využití s ohledem na změnu staveb na pozemku z dočasných na trvalé	Praha - Čakovice

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 10/17 ze dne 17. 10. 2019 o schválení zadání výše uvedené změny vlny 15 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) a jejím následném pořizování zkráceným způsobem dle ustanovení § 55b stavebního zákona. Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo příslušným úřadem (OCP MHMP) požadováno.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 4. 9. 2020 do 13. 10. 2020 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 umožňující dálkový přístup na internetové adrese

<https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>

Z veřejného projednání nevězešly požadavky, které by vedly k úpravě návrhu změny.

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 ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

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

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, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily žádná negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat. S návrhem změny ale nesouhlasilo koncepční pracoviště IPR Praha.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 872932/2023 ze dne 25.04.2023) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Návrh Změny byl projednán dne 29. 5. 2024 ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (VURM), který změnu dále nedoporučil. Dne 12. 8. 2024 staženo z Rady hl. m. Prahy (RHMP) před projednáním a na základě předložení některých nových skutečností zařazeno znovu k projednání do VURM. Návrh Změny byl projednán dne 24. 9. 2024 ve VURM, který změnu tentokrát doporučil.

Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání je návrh Změny předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání změny formou opatření obecné povahy

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
3233	Praha - Čakovice	*****	změna funkčního využití s ohledem na změnu staveb na pozemku z dočasných na trvalé

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2624
ze dne 2.12.2024

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3233 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 15)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3233 vlny 15 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. 5 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem změny Z 3233 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3233 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3233 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 12.12.2024

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-51999

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

Na vědomí: odborům MHMP