

## **Zápis z 5. jednání**

### **Komise Rady hl. m. Prahy pro dokončení Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu),**

konané dne **16. června 2017** ve Velkém sále IPR Praha, Vyšehradská 57, Praha 2

Přítomní členové: Krnáčová, Kolínská, Slezák, Renata Pintová Králová, Šindlerová, Novotný, Krupauer

Přítomní stálí hosté, tajemník: Sklenář, Dolejský, Landová, Skalický, Čemus, Hlaváček, Hainc

Nepřítomní: Irena Králová (omluvena), Korbel (omluven)

Přítomní hosté: Boháč, Koucký, Krajíček, Uhl

### **Zahájení jednání v 13:10 předsedkyní Komise paní primátorkou A. Krnáčovou. Jednání proběhlo podle předloženého programu.**

Ze začátku jednání byl omluven p. Dolejský, který dorazil v 13:40.

#### **1. Rekapitulace a upřesnění aktuálního stavu potenciálu v návrhu Metropolitního plánu**

Prezentace p. Kouckým ke kapacitám v plánu. Následně proběhla krátká diskuze:

P. Krupauer vidí otazníky v metodice. Dle jeho názoru je vyšší rezerva vytvořena především prolukami, nástavbami a ustoupenými podlažími. Vytvořená 20% rezerva proti platnému plánu, který je 25 let starý, je malá rezerva vzhledem k různým omezením.

Hlaváček řekl, že pokud budeme uvažovat tak, že až 50% kapacit není použitelných, kapacita vzroste na přibližně 250 tis obyvatel. Dle Hlaváčka jde při současných trendech o výhled 25 let. Navíc se ukazuje se, že tvrzení, že nebudou probíhat žádné změny ÚP, se jeví jako nereálné. Už dnes je jasné, že změny budou probíhat a lze předpokládat, že zejména u výškové regulace.

P. Krupauer trvá na tvrzení, že tak malý nárůst vůči stávajícímu plánu je problematický.

P. Hlaváček řekl, že dnes platí konsensus, že klíčem města jsou brownfieldy. Pokud bude vymezeno víc rozvoju, této prioritě podrazíme nohy. Vypočtené hodnoty nejsou dle Hlaváčka ani moc, ani málo. Dle hospodářské komory je ročně postaveno/potřeba 6000 bytů.

P. Sklenář souhlasí s Krupauerem, že kapacitu nelze navyšovat nástavbami, vznesl pochybnost.

P. Hlaváček řekl, že očekáváme požadavky na další rozvojové plochy v projednání od městských částí.

P. Krupauer zkonstatoval, že za rok jsme se v otázce kapacity moc nehnuli. Navrhl připravit zadání pro proces projednání - vydat signál, že pokud máme ve veřejném projednání rozhodnout, jestli jít s kapacitou dolů nebo nahoru, tak je dobré jít nahoru.

P. předsedkyně řekla, že je dobré mít připravenou možnost rozšíření rozvojových ploch v projednání na podnět MČ, které se chtějí rozvíjet. Např. Chabry chtějí stavět na zelené louce, což není ideální, neboť ukrájí kus pole. Je nutné připustit, že některé, zejména nejmenší MČ potřebují přiznat rozumný rozvoj, jinak některé z nich mohou postupně zaniknout, např. Benice, Křeslice. Rozsáhlé rozvoje na okraji ale nejsou žádoucí. S tím souhlasil i p. Slezák.

P. Sklenář uzavřel téma tak, že je vhodné to ponechat až na projednání. P. předsedkyně souhlasila.

## **2. Územní plán vymezené části Prahy – ÚPČP**

P. Koucký prezentoval téma Územního plánu vymezené části Prahy (ÚPČP)

Následovala rozsáhlá diskuze:

P. Landová upřesňuje situaci na Hospodářské komoře, která se uskutečnila 15. 6. 2017. Dotazy k ÚPČP zde směřovaly především na časovost, formu, strukturu, zda a jak jsou jasné zákonné souvislosti a návaznosti, a to zejména ve vztahu k pozemkům vymezeným k vypracování ÚPČP.

P. Kolínská upozornila, že ÚPČP není na rozdíl od regulačních plánů a územních studií podmínkou pro zástavbu území. Označila to za příležitost a hrozbu zároveň. Měla dotaz, jak bude rozhodovat stavební úřad při umísťování stavby v případě, kdy se bude pro dané území zároveň vypracovávat ÚPČP. Stavební zákon říká, že ÚPČP není podmínkou a zároveň Metropolitní plán odmítá pracovat s územními studii, které jsou rychlé a levné, při umísťování staveb se dá od nich odchýlit. Podle p. Kolínské se má vypracování studie podmínit už v Metropolitním plánu.

(pozn. V současnosti zpracovatel připravuje 3 územní studie a další budou následovat).

P. Uhl reaguje, že pořízení studie musí proběhnout do 4 let a podmínka pro území po uplynutí této lhůty neplatí. Co se týče simultaneity procesů, umísťování je možné a to za přísných podmínek. Pokud by se vypracovával ÚPČP a zároveň se umísťovaly stavby, není to problém. Záměry lze stavět u stávající komunikace, šlo by tedy jen o částečné naplnění území a ÚPČP bude muset tyto stavby respektovat.

P. předsedkyně navrhla demonstraci situace na konkrétním příkladu. Bylo zvoleno území Slatiny na Praze 10

P. Sklenář ale vysvětloval, že pokud je třetina plochy ve vlastnictví jednoho vlastníka, může si udělat komunikaci, jak bude potřebovat, pro ostatní to ale může být nevýhodné řešení. Na to v plánu není myšleno.

P. předsedkyně se tedy ptala, jak zabránit nekoordinovanému způsobu zastavování těchto území.

P. Landová pokračuje v diskuzi a uvádí, že to není tak jednoduché něco v těchto územích zastavět, regulativy Metropolitního plánu jsou dost přísné. Pomohlo by, kdyby se tam umístila klíčová propojení, uliční prostranství, park atd. Jinak to město nebude schopno regulovat. Např. pokud chce městská část postavit školu, kvůli přísným regulacím si ji nepostaví. Území lze zastavět pouze v případě opravdu velkého záměru.

P. Uhl uvedl, že pokud by se měla zavést nevhodná komunikace, veřejná správa má nástroje, jak tomu zabránit (např. odvolání se na koncepci). Otázkou je uchopitelnost těchto procesů.

P. Hainc vysvětlil, že klíčové komunikace i stavby technické infrastruktury jsou v plánu vyznačené a plán tak neumožní umístit stavby v rozporu s nimi. Pokud chce město stavět, má nástroj podrobnější dokumentace. ÚPČP je nástrojem normativním.

P. předsedkyně řekla, že dle jejího názoru představuje plán potenciál s pravidly, obsahující místa s možností kreativity. Co je ideál? Pro každého je to jiné. Jak postupovat v případě, když mají městské části společné rozvojové území a chtějí něco udělat? Ideální stav je domluva.

P. Hlaváček uvedl, že dnes se k tomu můžou využít územní studie. Hezky by znělo regulační plán, ale to není cesta. Uhl to nazval simultaneita, je to vysvětlení principu, kde společnost projedná, že umístění stavby se může umístit s tím, že vznikne celkový plán. Kouzlo té věci je vidět, že plán vymezuje věci, které má společnost hlídat.

Uhl uvedl, že všechno má svá úskalí, např. i etapizace.

P. Sklenář provedl své vysvětlení podstaty ustanovení o možnosti vymezení územního plánu na vymezenou část území Prahy. Stavební zákon předpokládá, že Praha jako kraj (se Zásadami územního rozvoje) se rozhodne pro celý územní plán nebo pro ÚPČP. Územní plán a ÚPČP má mít tedy stejný obsah, stejné měřítko. Uvedl, že na územní plány navazují regulační plány, které jsou pomalé. Územní studie jsou ve srovnání s nimi operativnější možnosti. Evropský trend jsou ale regulační plány. Územní plány se v Evropě dělají jinak. Po jednoduchém plánu se dělají podrobné dokumentace. P. Koucký reagoval, že tyto dokumentace se pořizují všude jinak. Vídeň je dnes už nezvládá vypracovávat. Neexistuje zde ani přenesená působnost státní správy.

P. Šindlerová řekla, že dle jejího názoru vše spěje ke kombinaci. Vzniklo paradigma, že jediná možnost pro Prahu je jediné Metropolitní plán a na něj navazující ÚPČP. Říká, že společné jednání a veřejné projednání prokáže, kde je ta poptávka. Někde se použijí ÚPČP, jinde územní studie. P. Koucký upozornil, že možnost pořízení regulačního plánu nebo studie má vzejít z projednávání plánu a že takto to zpracovatelský tým MPP celou dobu sděluje.

P. Kolínská uvedla, že si z velkých zahraničních projektů si odnesla poznání, že jsou plány vypracovávány v měřítku 1:2000 a že staví se, až když je vypracovaný plán závazně schválený.

P. Sklenář zformuloval závěry k územním studiím. Metropolitní plán nebude blokovat rozvoj území podrobnějšími dokumentacemi, ale u rozhodujících lokalit je důležité předběhnout plán studii (podkladovými), proto doporučuje urychlit proces jejich pořízení. Dotazoval se, co je s těmito studii? A zajímalo ho, jak je daleko jejich příprava.

P. Hlaváček řekl, že v současnosti jsme v přechodném období. Srovnání s Vídní pokulhává a to z důvodu, že ve Vídni se začalo s podrobnějšími dokumentacemi již před 100 lety, 20 let město spravuje jeden primátor. Vídeň má dnes mnoho regulačních plánů, postupně přecházejí ke kooperačním plánům. Musíme udělat nějaké kroky, ale otázkou je jestli to přeženeme a rozvoj zablokujeme nebo jestli hledáme nějaký jiný nástroj. M. Čemus dělá už dnes na zadáních podrobnějších dokumentací.

P. Čemus k tomu uvedl, že se v současnosti dokončuje strukturální zadání na všechny typy studií. Pro vypracování zadání na konkrétní území se pro začátek vytypovala 2-3 území, která by měla být zpracována a dokončena v 3. až 4. čtvrtletí roku 2017. Rozumí tomu, že Metropolitní plán nechce podmiňovat rozvoj území studii nebo regulačními plány, konečná volba bude ale na zastupitelích.

Na základě podkladového materiálu – výňatku závazné části k článkům upravujícím vztahy MPP a ÚPČP se p. Krupauer ujišťuje, že ÚPČP může být pořízeno kdekoliv a pokud bude pořízen, umožňuje redistribuci výšek (jak uvedeno v předloženém čl. 266 Vybrané prvky struktury pro zpřesnění v ÚPČP).

Závěr diskuse: Shoda na tom, že je potřeba urychlit zpracování územních studií tak, aby byly k využití hned po schválení Metropolitního plánu.

Diskuze byla přerušena a bylo stanoveno datum další setkání na 11. 8. 2017, červencové jednání se ruší.

V 14:30 se z jednání omlouvá a odchází p. předsedkyně, p. Dolejský a p. Skalický. Jednání vede paní místopředsedkyně náměstkyně Kolínská.

P. Sklenář projevil pochybnosti o umístění rozdaného materiálu do územního plánu v takovéto podobě. Chce se domluvit s p. Uhlém na tom, co je možné, aby územní plán stanovil o ÚPČP. Je nutné se vejít do právních předpisů. P. Sklenář uvedl, že text obsahuje mnoho z odůvodnění a to do výroku nepatří. P. Uhl zastává názor, že je vhodné zakotvit nějaké pravidla pro ÚPČP v Metropolitním plánu. P. Koucký uvádí, že je to nutné z důvodu stanovení stejných podmínek a informací pro všechny.

P. Krajíček dodává, že Metropolitní plán je jiným pojetím plánu novum, které vyšlapává cestu a zároveň naráží na dílčí omezení z platných zákonů. Dle něj ale nestačí spolehnout se na to, že všechno bude v zadání podrobnějších plánů. P. Sklenář uvádí, že podstata věci není špatná, ale tyto formulace to nepatří do územního plánu. P. Hlaváček řekl, že se můžeme shodnout na tom, že takto to fakticky chceme, forma je otázkou.

P. Landová řekla, že dosažení shody v ÚPČP je dle jejího názoru časově a věčně náročný proces, který může být několikrát soudně přezkoumáván. Je potřebná SEA k ÚPČP? P. Koucký uvedl, že na otázku nikdo nedokáže odpovědět. Dle jeho názoru potřebná není, ale OCP MHMP může mít jiný názor. P. Sklenář dodal, že evropská směrnice podporuje výklad p. Kouckého, že se nemá stejná věc dvakrát posuzovat.

P. Sklenář uvedl, že pokud bude to, co je napsané v rozdaném textu jako podmínka pro blok, lokalitu je to v pořádku. Když je to napsané téměř jako zadání, v pořádku to není. Jde tedy o způsob, jakým je to napsáno a formulováno. Jeden způsob je zákonný a jeden nezákonný. Nižší dokumentace nemůže měnit výškovou regulaci stanovenou nadřazenou dokumentací. P. Uhl reagoval, že pokud je to v nadřazené dokumentaci napsané, měnit výškovou regulaci lze. Celkové parametry lokality se nemění, ani dle jeho názoru není potřeba vypracovat novou SEU. Sklenář řekl, že takto stanovené podmínky neposkytují jistotu v území.

P. Krupauer reagoval, že nástroj ÚPČP se všemi jeho výhodami se použije pouze tehdy, pokud se vlastníci domluví. Když se nedomluví, musí respektovat např. rastr výškové regulace z Metropolitního plánu. Za 20 let může existovat jiný názor na umístění parku a bude existovat nástroj, kterým lze vstoupit do území a vyřešit ho. P. Uhl dodal, že následovat bude veřejné projednání a tam se vše projedná.

P. Pintová se zeptala, jakým způsobem bude rozhodovat úřad v případě, že připravovaný ÚPČP rozhodne jinak. Uhl odpověděl, že pokud ještě nebude platit ÚPČP, rozhodne dle Metropolitního plánu.

### 3. Různé

P. Krupauer vznesl dotaz na zpracovatele, jak naložil se Závěry z Recenzní skupiny z léta roku 2016. Uvedl, že redistribuce výškové regulace byla do plánu zapracována, co ale zvažování výškových hladin? Zajímá ho, kdy budou představeny reakce zpracovatele na závěry recenzní skupiny z léta 2016. P. Sklenář a p. Šindlerová, paní Pintová-Králová se k otázce přidali.

P. Krupauer požaduje reakci na jednotlivé body ze závěrů Recenzní skupiny spolu s uvedením toho, jak se zpracovatel plánu s nimi v návrhu vypořádal a jak na ně návrh reaguje.

Po delší diskuzi k termínům bylo nakonec navrženo panem Sklenářem následující: v srpnu 2017 proběhne stručná informace o odevzdaném Metropolitním plánu pořizovateli a reakce na Recenzní skupinu proběhne na jednání 8. září 2016.

P. Sklenář měl poznámku k etapizaci, že je potřeba ji vnímat v kontextu rozvoje lokality a může podmiňovat rozvoj lokality např. vybudování m infrastruktury.

P. Landová vznesla dotaz k ÚSESu,

#### 4. Závěr

**Komise se usnesla, že jednání v červenci nebude. Další jednání proběhne 11. srpna v 9:00 na IPR Praha.**

Jednání komise bylo ukončeno v 15:25.

#### Shrnutí úkolů

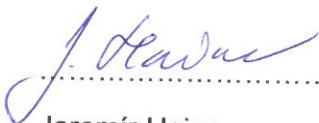
Úkol	Stav	Návrh řešení	Termín	Provede
05_01_Stručná informace o odevzdaném návrhu MPP ke kontrole pořizovateli	Na konci července bude odevzdán návrh Metropolitního plánu ke kontrole pořizovateli.	Krátká ústní informace o podobě odevzdaného návrhu MPP.	11.8.	KMP
05_02_Shrnutí a reakce zpracovatele na závěry Recenzní skupiny v odevzdaném návrhu MPP	Závěry recenzní skupiny jsou materiálem, který byl přílohou usnesení RHMP o zřízení této Komise.	Reakce zpracovatele MPP na závěry Recenzní skupiny a to, jakým způsobem byly tyto závěry do návrhu MPP promítnuty.	8. 9.	KMP
05_3_Text k ÚPČP	Rozdaný podklad na jednání, k němuž byla i diskuze, popisuje ÚPČP v MPP. U některých členů se vyskytly pochyby k tomuto textu.	KMP prosí zaslat případné vážné a konkrétní návrhy na úpravu tohoto textu od těch, kteří vznesly nebo mají pochyby.	10. 7.	Všichni

V Praze dne 21. 06. 2017

zapsal Jaromír Hainc, tajemník komise.

Kontrola: Adriana Krnáčová, předsedkyně komise

22 -06- 2017



Jaromír Hainc

tajemník komise



Adriana Krnáčová

předsedkyně komise

## Prezenční listina

### Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro dokončení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)


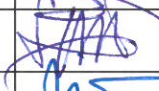
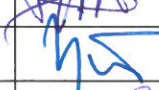
datum: 16. 6. 2017

místo: IPR Praha, Velký sál

číslo jednání: 5

jméno	funkce	e-mail	podpis
Mgr. Adriana Krnáčová, MBA	předsedkyně	Adriana.Krnacova@praha.eu	
Mgr. Petra Kolínská	místopředsedkyně	Petra.Kolinska@praha.eu	
Mgr. František Korbel, Ph.D.	člen	frantisek.korbel@havelholasek.cz	omluven
Ing. arch. Irena Králová	člen	kralova@plzen.eu	omluvena
Ing. arch. Martin Krupauer	člen	m.krupauer@atelier8000.cz	
Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.	člen	vojnovonjov@gmail.com	
Ing. Renata Pintová Králová	člen	renkralova@seznam.cz	
Jan Slezák	člen	Jan.Slezak@praha.eu	
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.	člen	veronika.sindlerova@live.com	
Ing. Martin Čemus	stálý host	Martin.Cemus@praha.eu	
Ing. Vladimír Dolejský, Ph.D.	stálý host	Vladimir.Dolejsky@mzp.cz	
Ing. arch. Petr Hlaváček	stálý host	hlavacek@ipr.praha.eu	
Ing. Hana Landová	stálý host	landova@komora.cz	
Mgr. Jiří Skalický	stálý host	jiri.skalicky@praha.eu	
Ing. Tomáš Sklenář	stálý host	tomas.sklenar@mmr.cz	
Ing. arch. Jaromír Hainc, Ph.D.	tajemník	hainc@ipr.praha.eu	

#### Hosté

jméno	funkce	e-mail	podpis
Mgr. Ondřej Boháč	host	bohac@ipr.praha.eu	
Doc. Ing. arch. Roman Koucký	host	koucky@ipr.praha.eu	
RNDr. Libor Krajíček	host	krajicek@t-plan.cz	
JUDr. Pavel Uhl	host	advokat@uhl.cz	