

40. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 16. 8. 2022

program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 40. jednání
2. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
 - a) Z 3126/12 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8; přeskupení funkčních ploch - revitalizace Rohanského ostrova - Rohan City) - přerušena na jednání VURM
3. *Různé*

1. Volba ověřovatele, schválení programu 36. jednání

Petr Zeman: Scházíme se dnes ve velmi intimním prostředí kvůli mimořádnému jednání VURM o prázdninách a i kvůli tomu, že je jediný bod v programu jednání VURM, a to je Z3126. Prosím Tomáše Murňáka, aby byl ověřovatelem zápisu. Pojdme hlasovat o programu. Jsem rád, že je jen jeden bod, tlaky na zařazení jiných bodů byly velké. Slíbil jsem, že pokud bude možné tento VURM udělat, tak ho udělám. Tento výbor by měl projednávat věci, které budou v zájmu na ZHMP. Myslím, že nemá cenu doporučovat ZHMP, které vznikne po volbách.

Hlasování o souhlasu s ověřovatelem

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Hlasování o souhlasu s programem

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

2. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

a) Z 3126/12 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 8; přeskupení funkčních ploch - revitalizace Rohanského ostrova - Rohan City) - přerušena na jednání VURM

Petr Zeman: Prosím o prezentaci. Prošlo to VP, jsme u vydání. Byly tam 2 připomínky, a to Ministerstva kultury a NPÚ. Obě připomínky byly vyřešeny, dostáváme upravený návrh a prosíme o prezentaci.

Igor Klajmon, Sekyra Group: prezentace historického vývoje projektu Rohan City (viz příloha).

Pavel Hnilička, architekt: prezentace urbanistické studie s regulačními prvky (viz příloha).

Petr Zeman: Tato změna ÚP byla přerušena nejdříve v únoru na měsíc na žádost MČ Praha 8 z hlediska kontribučních vyjednávání. Potom jsme to měli v březnu na VURM a přerušili

jsme to bez toho, aniž bychom si dali termín, kdy bychom zařadili. Bylo to podmíněno kontribuční smlouvou. Probíhají intenzivní jednání o smlouvě. Do toho zároveň vstoupilo HMP, protože to muselo sladit s Metodikou. Prosím pana Nepila o komentář z hlediska MČ. Sám jsem zvědavý, v jaké fázi smlouvy jsme.

Radomír Nepil: Minulý týden proběhlo jednání, kde byl investor, MHMP - Petr Zeman a Filip Foglar, MČ Praha 8 - já a hromada právníků. Jednání se neslo v duchu finálních vyjednávání o kontribuční smlouvě, kde jsme měli k dořešení 3, 4 kruciální otázky, které jsme na tom jednání z 90 % vyřešili. Poslední, co zbývá, je inflační doložka. Popravdě nevím, zda se to dořešilo či ne, protože mi dobíhá hodně e-mailů mezi právníky a je náročné tu přestřelku sledovat. Otázky, které byly nastoleny, byly vyřešeny. 1. byla otázka splatnosti kontribuce. MČ navrhovala splatnost kontribuce k vydání změny, investor navrhoval ke dni nabytí vlastnictví pozemků. Jsou dva extrémní póly. Nakonec jsme se domluvili, že část kontribuce bude splatná k vydání změny a část ještě před vydáním, resp. před nabytím pozemků, tzn. nějakým mechanismem, kdy ve chvíli nabytí pozemků projdou RHMP, investor by měl zatlačit na účet MČ patřičnou výši kontribuce. Kontribuční smlouva je zvláštní především v tom, že pozemky jsou stále v majetku HMP, tzn. MHMP si dělá kontribuci sám sobě, závazek budoucích kupních smluv, které nabývá investor ve chvíli, kdy získá platné územní rozhodnutí na jednotlivé domy. My v tuto chvíli mluvili s panem náměstkem Hlaváčkem, i z hlediska času, uzavřeme kontribuční smlouvu pouze na změnu ÚP. Navazující kontribuce budeme řešit per partes. Má to dvojí výhodu pro nás a zároveň to bude smluvně zakotveno a investor ví, že bude následovat disclaimer o tom, že bude následovat další kontribuční smlouva. Ušetříme trochu času, jsme schopni toto zprocesovat rychleji. Dále budeme jednat s investorem o podobě projektu, resp. o detailech, které k tomu projektu náležejí, spousta otázek, které budou k dořešení. To bude v rámci smluv, které budou nabíhat a budeme chtít po investorevi závazky, které se tam vytvoří. Kontribuce bude vázána na vznik školy, tzn. plnění, které tam bude, bude vázáno na to, aby MČ tam postavila školu, kterému toto území náleží. 3 stranná smlouva mezi MČ, investorem a MHMP, kdy se MHMP zavazuje k pokrytí rozdílu, který tam vznikne. MČ má hotovou soutěž na podobu nové školy. Je vybrán vítěz. Jedná se o realizaci projektové dokumentace. K tomu se dostaneme nejdříve za nějaké 2 roky, finální cenu a další věci budeme detailně specifikovat.

Petr Zeman: Potvrzuji, u jednání jsem byl. Probíhají intenzivně. Myslím, že to mohlo být dřív. To jsem říkal už minule.

Filip Foglar, kancelář náměstka Hlaváčka: V plném rozsahu potvrzuji to, co říká Radomír Nepil. Potvrzuji, že jednání jsou náročná. Zabýváme se tím i s naším týmem každý den, aby se mohla dohoda učinit. Je to specifické území vzhledem k mnoha věcem, zároveň s respektem, k již uzavřeným dohodám a smlouvám. Takto se i chystá smlouva. Určitě nachystáme členům do ZHMP kompletní přehled manažerského shrnutí klíčových otázek i formu zápisu z jednání, aby na jedné A4 bylo zřejmé, na čem je postavena součinnost a zároveň doplníme kontribuce ke krycímu listu změny.

Petr Zeman: Kdyby došlo k situaci, že se jednání zablokují, nepočítám s tím, protože generální dohoda již existuje, nebude se předkládat na ZHMP. V tom případě bych doporučoval, aby šlo na nový výbor k projednání, doufám, že k tomu nedojde. Doufám, že se vše podaří.

Radomír Nepil: Uděláme maximum pro to, aby byla smlouva naplněna. Kruciální otázka byla otázka splatnosti. MČ udělala kompromisní ústupek. Věřím, že se domluvíme na tom zbytku.

Filip Foglar, kancelář náměstka Hlaváčka: Chtěl jsem uvést, že postupujeme v plném souladu s Metodikou spoluúčasti, kterou schválilo ZHMP s tím, že jsou tam určitá specifika k přístupu vzhledem ke schválené metodice MČ. Hledáme průnik obou doporučujících

metodik. Z toho vyplývá to, že pan náměstek Hlaváček nebude předkládat změnu na RHMP, ani na ZHMP, pokud nebude zřejmé, že je smlouva hotová a dohodnutá. Platí to, že jakýkoliv předklad změny ke schvalovacímu procesu a vydání je podmíněn dohodou, resp. hotovou smlouvou, v tom máme plnou shodu s MČ.

Jaroslav Zima: Děkuji za prezentaci, která tu proběhla. Myslím si, že je dobré, že tam byl i přesah do minulosti toho projektu, kdy vidíme, že urbanistická studie se potýká s určitým dědictvím. Myslím, že je dobré si to připomenout, že doba šla v území tímto způsobem. Myslím, že třeba spol. Sekyra Group projektem Rohan City vychází městu vstříc, protože město dlouhodobě zápasí s polohou Rohanského mostu a zde je připravené projekčně reálné předpolí. Třeba by si ten most mohl nalézt v Praze své místo. To si myslím, že za to si zaslouží investor při přípravě území pochvalu. Nechtěl bych se tu pouštět do rozboru přímo urbanistické studie. Měli jsme v určité době příležitost se podílet na projekční přípravě území, proto bych se tu s dovolením zdržel hlasování o této změně tak, jako jsem učinil v případech jiných změn, kdy jsem cítil, že jsme se tam nějakým způsobem pohybovali. Tím, že jsem se zdržel hlasování, jsem ušetřil komentáře k mému působení ve výboru.

Radomír Nepil: Děkuji členům VURM, že dorazili i přes prázdninový termín kvůli jediné změně, byť metropolitního významu.

René Fišer, místopředseda SVJ Vltavská vyhlídka: Děkuji za prezentaci, vypadá to krásně. Těším se až to město budeme moci začít využívat. K nové navrhované trase Rohanského mostu bych se rád zeptal, kdy byla uskutečněna komise akdo byl v té komisi? Zápisy jsem nenašel, kdo rozhodoval o tom, jaká bude trasa Rohanského mostu? Žádná komise nebyla. Děláte to nám, občanům, kteří se chtějí bránit změnám, které nejsou pro nás vhodné a pozitivní, těžké. Není možné, aby zachytili každou příležitost, kdy se město snaží schválit trasu Rohanského mostu. V Metropolitním plánu je také navrhovaná změna, která je v území Rohanského mostu. K této změně se vyjádřili jak občané, tak výbor jako SVJ, byly podané připomínky od MČ, které požadují, aby se koridor mostu neuzúžil na tuto navrhovanou variantu, tzn. z ulice Jateční, na tuto variantu, jak byla prezentovaná, ale aby koridor zůstal otevřený i na plnou variantu v trase Komunardů - Thámová. Mohu poprosit, abyste zveřejnili tu informaci, která komise schvalovala změnu mostu, a na základě čeho tu změnu schválila, a kdo byli členové komise? Jednání komise se na základě naší informace nestalo, bylo to naplánované, ale nestalo se.

Petr Zeman: My projednáváme změnu Rohanský ostrov, kde jsou varianty možné obě. Tento výbor schvaloval změnu ÚP, která obsahuje obě tyto změny. Za výbor Vám více říci nemohu.

Pavel Hnilička, architekt: Když se podíváte, toto je stávající stav ÚP. Vidíme tu polohu mostu a v tom návrhu ta poloha mostu zůstává, není předmětem změny. Předmětem je jen pás těch vymezených ploch. Umím si představit, že se to dá udělat lépe, ale vychází se tu ze smluv, které tu jsou. Naše úloha byla najít maximum možného. Zásadní je hrana parku vůči zástavbě, vlastně zavedení normálních ulic a městského prostoru. Most je tam právě, protože probíhá diskuse, kudy a kde má být, aby se neznemožnilo využití. Ze strany Sekyra Group je tam připravena možnost napojení, ale most není předmětem změny.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 1

3. Různé

Per Zeman: Chtěl bych všem poděkovat, děkuji, že jste se zúčastnili v plné formě a uvidíme, v jaké sestavě se sejdem po volbách. Přeji Vám, abyste přežili volební klání v rozumném psychickém rozpoložení, bude to náročné.

Pavel Richter: Chtěl bych poděkovat i tobě za to, jak jsi to tu vedl a do jakého stavu jsi dostal způsob jednání.

Členové VURM si navzájem děkují.

Jednání VURM skončilo v 9:40 hodin.

Petr Zeman
Předseda Výboru

Tomáš Murňák
Ověřovatel