

Zápis z pokračování 2. jednání Výboru pro územní rozvoj a územní plán ZHMP
konaného dne 13. 10. 2016

Přítomni: dle prezenční listiny

Zasedání řídil předseda výboru Jan Slezák.

Ověřovatel zápisu: Daniel Hodek

Program:

4. Informace o pořizování změn a úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy – výsledky projednání
 - b) návrhy zadání CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - změny doporučené k neschválení (od Z 2884/00 dále - viz tabulka)
 - změny doporučené k přerušení (Z 2932/00)
 - změny bez usnesení KUP (Z 2925/00)
 - zpětvzaté změny (Z 2869/00)
5. Podněty na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy
 - opětovné projednání podnětu č. 824
6. Různé

Předseda výboru J. Slezák přivítal přítomné a zahájil pokračování přerušeno 2. jednání VURM.

Ad 4.

J. Slezák pokračoval v projednání bodu 4 (Návrhy zadání CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy - změny doporučené k neschválení) a představil postupně zbylé návrhy zadání změn, k nimž následně vždy otevřel diskusi:

Z 2885/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 15) - doplnění stávající vilové zástavby s lokálním územním centrem v návaznosti na plochy sportu stávající ZŠ

- J. Slezák: navrhl přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.
- M. Ferjenčík: uvedl, že nedoporučuje přesunutí této změny do doporučených ke schválení.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2885/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 0

Z 2902/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha - Čakovice) - vytvoření lesního pásu podél SOKP

- J. Slezák: navrhl vzhledem k souhlasu příslušné městské části s touto změnou její přeřazení z nedoporučených do doporučených ke schválení.
- M. Ferjenčík: uvedl, že je proti schválení této změny, jež by měla být zamítnuta stejně jako změna předešlá (Z 2901/00) a změna přerušená na minulém jednání VURM (Z 2852/00), protože souvisejí s aktivitami Karla Březiny v územním plánování a s odposlechy v kauze soudce Havlína.

- Ing. Martan: se dotázal, zdali Karel Březina žádal o změnu na lesní porost. Ing. Martan se domnívá, že lesní porost je lepší izolací než současné funkční využití OP – orná půda.
- M. Ferjenčík: uvedl, že se v případě této změny nejedná o souvislost s Karlem Březinou a omluvil se.
- Ing. Lochman, PhD., (starosta MČ Praha – Čakovice): uvedl, že tato změna opravdu nijak nesouvisí s Karlem Březinou.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2902/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

Z 2920/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha - Dubeč) - výstavba rodinného domu

- J. Slezák: uvedl, že se jedná o zástavbu v záplavovém území.
- J. Tošil (starosta MČ Praha – Dubeč): uvedl, že vlastník pozemku nezamýšlí stavět v záplavovém území. Zastupitelstvo městské části souhlasí s touto změnou, jež souvisí s rozvojem další zástavby rodinnými domy v této lokalitě.
- J. Slezák: uvedl, že dotčený orgán, OCP MHMP, s touto změnou nesouhlasí. Tento názor bude mít zřejmě i ve fázi projednání návrhu změny. J. Slezák navrhl tuto změnu prověřit, tj. pustit ji do projednání.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2920/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 1

Z 2923/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha - Dubeč) – rozšíření zástavby rodinnými domy

- Paní Rousová: uvedla, že je spoluvlastníkem jednoho ze změnovaných pozemků. Tento pozemek, který je oplocen, se nachází z jedné poloviny ve funkční ploše OB a z druhé v ZMK. Poprosila přítomné členy VURM o odsouhlasení této změny.
- J. Tošil (starosta MČ Praha – Dubeč): uvedl, že zastupitelstvo městské části s touto změnou souhlasí.
- J. Slezák: upozornil přítomné, že se jedná o veliký zásah do celoměstského systému zeleně.
- Mgr. Kolínská: poprosila o zobrazení ortofotomapy. Upozornila na § 55 stavebního zákona, dle kterého se musí prokázat potřeba nových zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Hl. m. Praha určitě nevyčerpala všechny možnosti zástavby k tomu navržených ploch. Jedná se o další rozrůstání města do krajiny. Mgr. Kolínská nevidí k pořízení této změny žádný důvod.
- Ing. Martan: uvedl, že ne všechno, co bylo v roce 1998 územním plánem naplánováno, lze naplnit. Pokud dnes existuje územní plán, který nelze naplnit, ale existují jakési hypotetické potenciální rozvojové plochy, tak by nešlo podle stavebního zákona pořídit žádnou další rozvojovou plochu. Ing. Martan doporučil bavit se o tom, jaké jsou regulérní plochy pro daný rozvoj. Předmětná změna není v rozporu s rozvojovými plány příslušné městské části, proto by vyhověl žadatelům.
- Mgr. Kolínská: upozornila, že hl. m. Praha prohrálo všechny soudní spory, kde byl tento princip napaden u soudu, tj. nerespektování § 55 stavebního zákona.

- M. Ferjenčík: poznamenal, že dokud se budou umožňovat změny orné půdy, zeleně a luk na stavební parcely, tak se nikdy nezastaví brownfieldy. Vždy bude levnější koupit si pole, změnit funkční využití a postavit tam nové domy, než přestavět brownfield, což je celkově nákladnější.
- Miloš Růžička: uvedl, že rozvoji městské části nepomůže, když je na opačné straně města veliký brownfield. Nenašel zdůvodnění městské části, proč chce tuto plochu pro svůj rozvoj. Dále dodal, že v rámci projednání návrhu zadání změny se objevilo více zamítavých stanovisek. Je otázkou, zdali právě tato plocha rozvine městskou část.
- Ing. Richter: uvedl, že by tuto změnu pustil dál a v dalším projednání by se uvidělo, jestli to je dobré nebo špatné.
- Ing. Martan: se dotázal, zdali se v roce 1998 někdo zabýval tím, jestli vlastník pozemku souhlasí s umístěním zelené či jiné barvičky na svém pozemku. Nic takového podle něho neproběhlo.
- Paní Rousová: zopakovala, že na půlce pozemku parc.č. 228/10 je OB a na druhé ZMK a chtěli by tento pozemek sjednotit. Nebude tam stát žádný dům, nanejvýš kůlna. Nikoho by to nezasáhlo.
- J. Slezák: uvedl, že předpokládaný rozsah změny činí 17 064 m².
- Paní Rousová: uvedla, že oni vlastní jen pozemek parc.č. 228/10.
- J. Slezák: uvedl, že je tam celkem pět žadatelů. Žadatelem o změnu je městská část, která požádala za všechny vlastníky pozemků. V případě, kdy VURM nebude s touto změnou souhlasit, tak je potřeba, aby si vlastníci podali samostatnou žádost o změnu.
- Mgr. et Mgr. Michálek: uvedl, že by bylo dobré jednotlivé žádosti dát vedle sebe, pokud jsou různé. Tato změna není podle něj dobře zdůvodněna. Takovéto zásadní rozšíření zastavitelných ploch by mělo podléhat určité finanční regulaci, jinak bude pořád velký tlak na změny pozemků.
- J. Slezák: uvedl, že oddělené projednání žádostí nejde, neboť městská část do své žádosti zahrнула i pozemek parc.č. 228/10. Dále zopakoval, že žadatelé si musí znovu požádat o změnu jen na svém pozemku. Včera u sebe měl pána, kterého si nikdo roky nikam nepozval. Zpracovatel pouze přepsal datum vyjádření a napsal, že s tím nesouhlasí. Ti, kteří se tím zabývají, ani nevědí, že ten pán má statek v záplavovém území, chce ho zbourat a postavit si rodinný dům o 300 m dále. Takhle probíhají některá pořizování změn. S těmito žadateli se nikdo dva roky nebaví. Náklady jsou v rámci pořizování nulové.
- Mgr. et Mgr. Michálek: poprosil předsedu VURM, aby pořizování změn tedy probíhalo korektně. Vládnoucí koalice by měla zajistit rychlý proces projednávání změn. V případě finanční regulace by byli žadatelé i šťastnější, neboť by za to dostali kvalitní službu.
- M. Ferjenčík: sdělil, že rovněž podporuje rychlejší projednání jednotlivých změn. Když to bude nějak finančně ošetřeno, pak žadatelé budou mít šanci na rychlejší projednání.
- J. Slezák: uvedl, že toto má v gesci náměstkyně Kolínská.
- Ing. Čemus: uvedl, že pořizování změn probíhá plně v souladu se stavebním zákonem. U těchto změn se čekalo na projednání v KUP. Samotný proces běží podle termínů daných stavebním zákonem.
- J. Slezák: se dotázal členů VURM, zdali mají protinávrh k navrženému usnesení.

Nikdo z přítomných členů VURM nepodal protinávrh k navrženému usnesení.

Z 2922/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 11) – vybudování obchodního komplexu

- Pan Kupka (Praha West Investment): uvedl, že vlastník pozemků má vůli shodnout se s městskou částí na způsobu, jak bude rozvíjeno toto území. Při podání podnětu tehdejší reprezentace městské části souhlasila. Nyní s nimi hledají shodu. Navrhl proto přerušit tuto změnu a upravit podání, aby bylo v souladu s aktuálním jednáním s městskou částí, jelikož věci uváděné v odůvodnění nejsou správné.
- Ing. Čemus: uvedl, že se dle stavebního zákona musí přihlížet k připomínkám, které přišly pořizovateli v zákonné lhůtě. Nelze upravovat podání, musel by být podán nový podnět.
- Pan Kupka (Praha West Investment): uvedl, že i přesto požaduje přerušení této změny.
- Mgr. Kolínská: uvedla, že současné funkční využití VN umožňuje umístění obchodního komplexu, ale ne v takové kapacitě, jakou si asi představuje investor. Nedaleko od tohoto místa je stanice metra Opatov, kde má své pozemky Dopravní podnik a hl. m. Praha. Toto území má velký obchodní potenciál. Pokud zde město umožní postavit velký obchodní dům, pak si samo bude oslabovat význam stanice metra.
- J. Slezák: uvedl, že přerušení změny nic nevyřeší, ale nechal o tomto hlasovat.

VURM souhlasí s přerušením návrhu zadání změny Z 2922/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
0 / 1 (M. Ferjenčík) / 7

Návrh nebyl přijat.

Z 2930/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 5) – zástavba bytových domů

- J. Slezák: navrhl přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2930/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 1

Z 2931/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 5) – výstavba rodinného domu

- J. Slezák: navrhl přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2931/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 1

Z 2945/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 14) - výstavba polyfunkčního administrativního a skladovacího objektu

- J. Slezák: uvedl, že takto navržená změna zjednoduší vše v okolí. Vedení vlečky by šlo vyřešit jednodušeji, než je zaneseno v současně platném ÚP. Navrhl proto přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.
- Ing. Čemus: upřesnil, že změna trasy vlečky běží v rámci změny v jiné vlně, přičemž podnět podávala příslušná městská část. Tento podnět podali vlastníci pozemků, kteří řeší pouze odklon vlečky. V případě schválení této změny by musela být plně propojena se změnou řešící celkový odklon vlečky.

- Ing. Richter: uvedl, že by tuto změnu pustil do dalšího projednání, aby se to vyjasnilo.
- M. Ferjenčík: se dotázal zástupců zpracovatele, jak je toto území řešeno v návrhu Metropolitního plánu.
- Ing. arch. Kubiš (náměstek pro územní plánování – IPR): doplnil Ing. Čemuse s tím, že tato změna je duplicitní se změnou Z 2804/00. Je dohodnuto se SŽDC napojení vlečky na Běchovickou spojku, což v této změně není splněno. Byla by v rozporu s tím, co bylo dohodnuto. Jedná se podle něj o nesystémové řešení zapojení vlečky do spalovny. Zpracovatel s touto změnou nesouhlasí.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2945/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
5 / 1 (M. Ferjenčík) / 1

Z 2947/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 6) – bytová výstavba

- Ing. arch. Polách (zástupce starosty MČ Praha 6): požádal o přerušení této změny. Městská část podporuje tuto změnu, ale ještě by si chtěli nechat prostor na vyjednávání podmínek s investorem. Kromě pozemků v majetku městské části se jedná i o soukromé pozemky.
- J. Slezák: uvedl, že i když se tato změna pustí dál, tak má městská část možnost domluvit se s vlastníkem na tom, co potřebuje. Obdržel usnesení městské části. Nevidí problém v tom, aby městská část uzavřela dohodu s vlastníkem pozemků o přístupu k budově, kterou vlastní a provozuje městská část.
- Ing. arch. Polách: uvedl, že městská část to vnímá jako jakousi ztrátu vyjednávací pozice. Neradi by zdržovali projednání této změny, ale chtějí ji přerušit.
- Mgr. Kolínská: uvedla, že u změn, které iniciovaly městské části, by se měl brát zvláštní zřetel na jejich názor.
- Ing. Čemus: uvedl, že žadatelem o změnu je akciová společnost.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2947/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
7 / 1 (M. Ferjenčík) / 0

Z 2953/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 5) – výstavba polyfunkčního objektu

- J. Slezák: navrhl přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.
- Ing. arch. Kubiš (náměstek pro územní plánování – IPR): uvedl, že změna zasahuje do toku Vltavy. Zpracovatel požaduje, aby se do návrhu změny přidala funkční plocha DU, což je možnost pro náplavku.
- Mgr. Kolínská: se dotázala, jaké možnosti existují v souvislosti s úpravou návrhu zadání změny.
- Ing. Čemus: uvedl, že při přípravě návrhu může v rámci společného jednání zpracovatel podat připomínky, které budou případně zapracovány. Jde o rozsah změny a o to, zda se zásadně mění či nemění předmět změny. V této fázi musí být změna schválena/neschválena tak, jak byla projednána, tudíž bez funkční plochy DU.
- Ing. Richter: uvedl, že tuto změnu podporuje.

- Mgr. Budín (zastupitel MČ Praha 5): se dotázal, kdo je navrhovatelem této změny. V této části území je ÚR na výstavbu hotelu. Obává se, jestli se nejedná o historickou změnu. Je pro průjezdnost náplavky, a pokud tomu v této změně tak není, pak by v ní dále nepokračoval.
- Ing. Richter: uvedl, že k tomuto probíhalo vodoprávní řízení. V současné době se finalizuje projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení na hotel. Nechal by to běžet, ať se to projedná.
- M. Ferjenčík: uvedl, že procesně by bylo lepší rychlejší projednání podnětů.
- Mgr. Budín (zastupitel MČ Praha 5): se dotázal, zdali existuje aktuální vyjádření majitele pozemků.
- Ing. Čemus: uvedl, že v procesu projednání návrhu zadání se žadatel nevyjádřil. Tento podnět obdržel pořizovatel zhruba před třemi lety a od té doby vlastník pořizovatele nekontaktoval.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2953/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 1

Z 2958/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 4) – scelení sportovního areálu

- J. Slezák: navrhl přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2958/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
6 / 1 (M. Ferjenčík) / 1

Z 2968/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 6) – rozšíření stávající komunikace

- J. Slezák: navrhl přeřazení této změny z nedoporučených do doporučených ke schválení.

VURM souhlasí s návrhem zadání změny Z 2968/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
5 / 0 / 2 (M. Ferjenčík)

Dále nechal J. Slezák hlasovat en bloc o tabulce se zbylými návrhy zadání celoměstsky významných změn V ÚP SÚ hl. m. Prahy doporučenými k neschválení.

VURM nesouhlasí se zbylými návrhy zadání změn doporučenými k neschválení.

pro / proti / zdržel
8 / 0 / 0

Následně J. Slezák otevřel projednání návrhů zadání změn doporučených k přerušení v ZHMP.

Z 2932/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 6) – výstavba polyfunkčního objektu

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

VURM souhlasí s přerušením pořizování změny Z 2932/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
7 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

Poté J. Slezák otevřel projednání návrhů zadání změn bez usnesení KUP.

Z 2925/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 5) – výstavba rodinného domu

J. Slezák doporučil přerušit tuto změnu a vrátit ji k opětovnému projednání do KUP.

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

VURM souhlasí s přerušením návrhu zadání změny Z 2925/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy do doby opětovného projednání v KUP.

pro / proti / zdržel
7 / 0 / 1 (M. Ferjenčík)

Následně J. Slezák otevřel projednání návrhů zadání změn, jež byly zpětvzaty žadatelem.

Z 2869/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy (MČ Praha 21) – přeuspořádání ploch – lokální centrum Blatov

J. Slezák uvedl, že žadatel o změnu, MČ Praha 21, zaslal pořizovateli žádost o zpětvzetí.

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

VURM bere na vědomí zpětvzetí žádosti o změnu Z 2869/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

pro / proti / zdržel
8 / 0 / 0

Ad 5.

J. Slezák uvedl bod programu (Podněty na změny ÚP SÚ hl. m. Prahy – opětovné projednání podnětu č. 824) a vyzval k diskusi:

- Pan Němec (vlastník pozemku): upozornil na neopodstatněné závěry KUP. Uvedl, že nedochází k výraznému rozšiřování obytné zástavby. Chce tam postavit rodinné domky. Výtky KUP nejsou dle něho relevantní.
- Miloš Růžička: se dotázal na stanovisko městské části.
- Pan Němec (vlastník pozemku): uvedl, že městská část s tímto podnětem souhlasí.
- Ing. Čemus: upozornil, že městská část se vyjádřila kladně k podnětu.
- J. Slezák: se dotázal členů VURM, zdali mají protinávrh k navrženému usnesení.

Nikdo z přítomných členů VURM nepodal protinávrh k navrženému usnesení.

VURM nedoporučuje schválení podnětu č. 824.

pro /	proti	/ zdržel
5 /	0	/ 3
(M. Ferjenčík)		

Ad 6.

Různé:

J. Slezák vyzval k diskusi: nikdo se do diskuse nepřihlásil.

Příloha k zápisu VURM:

1. CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy – závěry projednání

Ověřil: Daniel Hodek



předseda VURM
Jan Slezák



Zapsal: Ing. Martin Čemus