

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 20/20
ze dne 15.10.2020

*k návrhu na souběžné pořízení návrhu na pořízení změny ÚP - 38/2020 a návrhu na pořízení
AZUR HMP č. 11 (fáze "podnět", samostatně pořizovaná) a návrhu na ukončení
pořizované změny ÚP - Z 2531 (fáze "návrh", vlna CVZ I)*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. schválené zadání územní studie "Holešovice Bubny - Zátory", uvedené v příloze č. 7 tohoto usnesení
2. Dodatek k zadání územní studie "Holešovice Bubny - Zátory" shrnující současný stav pořizování územní studie, uvedený v příloze č. 8 tohoto usnesení
3. schéma koordinace záměrů v území, uvedené v příloze č. 9 tohoto usnesení
4. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 10 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh na pořízení změny 38/2020 ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem, dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení včetně jeho podrobnějšího textového a grafického vymezení (návrhu obsahu změny) uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení
2. souběžné pořízení Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, dle § 8 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedené v příloze č. 2 tohoto usnesení včetně jejího podrobnějšího textového a grafického vymezení (návrhu obsahu aktualizace zásad územního rozvoje) uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení, s návrhem na pořízení změny uvedeným v bodě II.1. tohoto usnesení zkráceným způsobem pořizování dle § 42a a 42b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
3. ukončení pořizování změny Z 2531 vlny CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 6 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 19.10.2020

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-8699
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

**Návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl. m. Prahy pořizované zkráceným postupem
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Rok podnětu	Označení	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha (m2)	Vyjádření MČ k podnětu	Hodnocení pořizovatele	Hodnocení IPR	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Zkrácený postup	VVURÚ	Studie
38	2020	ZVS	Územní studie Bubny-Zátory	Aktuální stav dle platného ÚP	Uspořádání a regulace území dle ÚS HOLEŠOVICE-BUBNY ZÁTORY.	1107315	Praha 7 - Bez vyjádření	A/ Podnět vychází z územní studie. MPP: nelze hodnotit. Bude koordinováno. [04/08/2020] US: podnět vychází z území studie - logicky tedy bez problémů. Jen upozornění: souběžně se připravuje AZÚR 11, která má vyloučit kolizi měněného ÚP a ZÚR (předmětem jsou zejména inženýrské sítě, plochy určené pro vysoké školství). [31.07.2020]	VLASTNÍ PODNĚT/Řešené území této změny, které je rozsáhlejší oproti změně Z2531/00, umožňuje řešit v potřebných souvislostech zejména dopravní vztahy a nové záměry v území (např. Vltavská filharmonie). Pozn.: je nutné přerešit linie PPO v severní části území	Podnět splňuje náležitosti dle stavebního zákona pro pořízení zkráceným způsobem. Pro zpracování návrhu je třeba doložit podkladovou studii, která bude mimo jiné obsahovat i podklady pro zpracování VVURU.	Nepředloženo	Doporučuje	ANO	ANO	ANO

**Návrh na pořízení AZÚR č. 11 hl. m. Prahy pořizovaný zkráceným postupem
doporučený ke schválení**

Č.	Rok podnětu	Ozn.	Předmět	Stav ZÚR	Navrhovaná změna	Městská část	Hodnocení pořizovatele	KUP Závěr	VURM Závěr	VVURÚ
11	2020	Z	AZUR 11 - změna infrastruktura Bubny - Zátory	dle platného stavu ZÚR	tepelný zdroj – stav: bodová značka vymezující tepelný zdroj v areálu Teplárny Holešovice bude odstraněna, tepelný napáječ – návrh: tepelný napáječ vedený z pravého břehu Vltavy v Libni pod Vltavou do Holešovic a ukončený v areálu Teplárny Holešovice bude vzhledem k již uskutečněné realizaci odstraněn, významná stoka, sběrač – návrh: rozšíření, resp. úprava vymezení koridoru zkapacitnění kmenové stoky B bude na základě projektového prověření ve vztahu návrhu zástavby dle studie Bubny-Zátory aktualizována, a to zejména v oblasti mezi ulicemi Argentinská a Za Elektrárnou, významná stoka, sběrač – stav: rozšíření, resp. úprava vymezení koridoru stávající stoky B bude na základě projektového prověření ve vztahu návrhu zástavby dle studie Bubny-Zátory aktualizována, a to podél ulice Vrbenského zejména v úseku Argentinská – Partyzánská, kde bude koridor označen jako návrh.	Praha 7	A/ uvedení do souladu na základě změny ÚP podníčené ÚS Bubny - Zátory	Nepředloženo	Doporučeno	NE

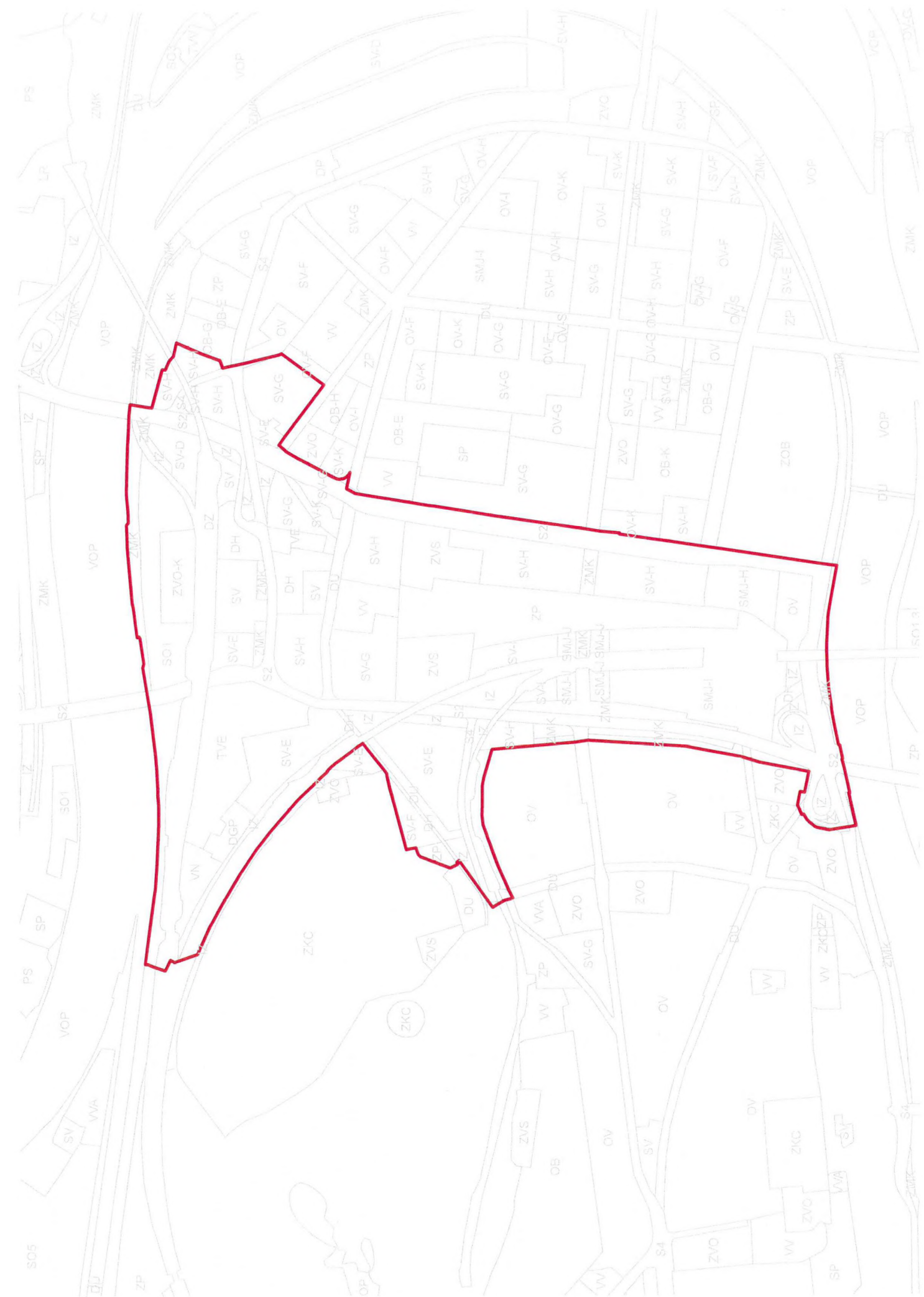
**Návrh změny CVZ I ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2531/10
doporučené k ukončení pořizování**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
2531	NVS	odstranění VRÚ, zrušení podmíněnosti, revitalizace území	smíšené městského jádra /SMJ/, všeobecně smíšené /SV/, energetika /TVE/, vybraná komunikační síť /S2, S4/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, garáže a parkoviště /DGP/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, veřejné vybavení /VV/, vysokoškolské /ZVS/, ostatní /ZVO/, všeobecně obytné /OV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň vyžadující zvláštní ochranu, oddech /SO1/, nerušící výroby a služeb /VN/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/-bez specifikace rozlohy a přesného umístění, veřejné vybavení /VV/-bez specifikace rozlohy a přesného umístění, VRÚ, ÚSES, VPS	bude upřesněno podle US	913668	Praha 7				Doporučuje		

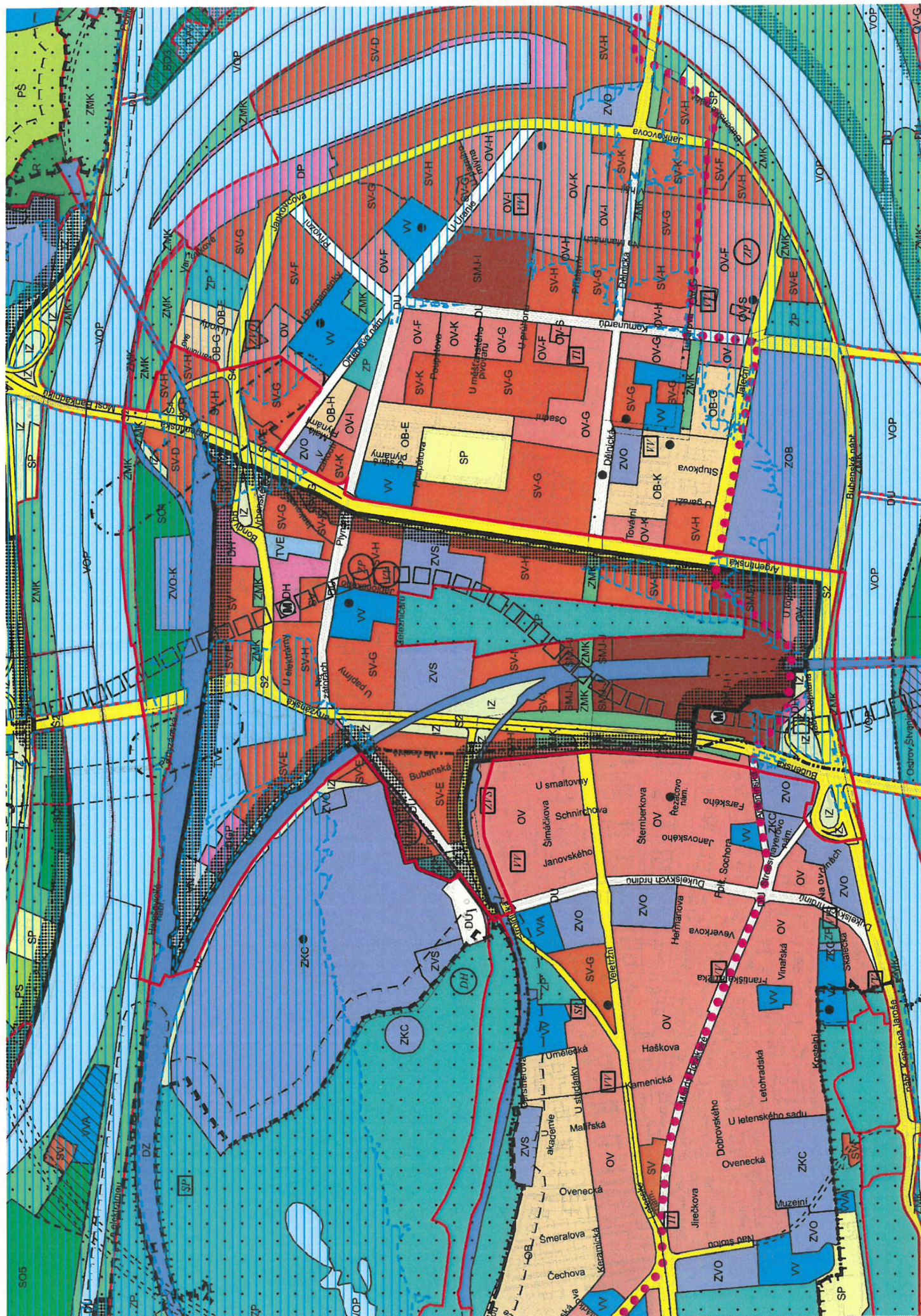
PODNĚT Č.

38 / 2020

LOKALITA - městská část:	Praha 7
- katastrální území:	Bubeneč , Holešovice
- parc. číslo:	
DRUH:	změna funkčního využití ploch změna prostorového uspořádání vymezení funkce VPS
PŘEDMĚT:	Územní studie Bubny- Zátory
PLATNÝ STAV V ÚP:	Aktuální stav dle platného ÚP
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:	Bude definován ÚS
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:	1107315 m2







Váš dopis zn./ze dne:
S-MHMP 828615/2020
Č. j.:
MHMP 862517/2020
Sp. zn.:
S-MHMP 862517/2020 OCP

Vyřizuje/tel.:
[redacted]
Počet listů/příloh: 3/0
Datum:
24.06.2020

Podnět na změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na základě územní studie Holešovice Bubny - Zátory, k. ú. Bubeneč, Holešovice

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) obdržel dne 8. 6. 2020 návrh obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚPn“) podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona následující stanovisko:

I. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává podle ustanovení § 10i zákona následující stanovisko:

Návrh změny „Podnět na změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na základě územní studie Holešovice Bubny - Zátory, k.ú. Bubeneč, Holešovice“ (dále jen „změna“) ÚPn je třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Předmětem změny je transformace ploch s rozdílným způsobem využití na základě připravované Územní studie Holešovice Bubny – Zátory. Cílem předmětné územní studie je v řešeném území stanovit strukturu, charakter a hierarchii veřejných prostranství, kompoziční, prostorové, funkční

a kapacitní regulativy zástavby, strukturu a nezbytné kapacity občanské vybavenosti, dopravní koncepci, koncepci územního systému ekologické stability a podmínky pro etapizaci rozvoje území a koordinaci výstavby mimo jiné se stavbami dopravní a technické infrastruktury. Tato územní studie není součástí předložených podkladů. Předpokládaný rozsah řešeného území je 110 ha.

Dotčené území se nachází v městské části Praha 7 a je součástí převážně katastrálního území Holešovice. Malá část území se nachází v katastrálním území Bubeneč. Území je prostorově vymezené ze severu holešovickým nábřežím od Císařského ostrova po hranici plochy při ul. U Vody a Argentinská, z východu ul. Argentinská, Osadní a U Pergamenky, z jihu MÚK Hlávkův most – Bubenská – nábřeží Kapitána Jaroše a ze západu ul. Výstaviště Strojnická a Bubenská. Řešené území je rozsáhlé transformační území ve struktuře města. V současném stavu se jedná převážně o zanedbaný brownfield na ploše bývalých drážních zařízení v okolí železniční zastávky Praha-Bubny.

Příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 10i odst. 2 zákona stanovil na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Změna je zpracována a předložena v jedné variantě. Z hlediska cílů změny, její podrobnosti a potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je invariantní řešení považováno jako dostačující.

ÚPn je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Prostřednictvím ÚPn je bezesporu stanovován rámec pro budoucí povolení záměrů.

Prostřednictvím ÚPn mohou být prosazovány cíle jiných koncepcí. Charakter a rozsah změny nevylučuje významné negativní ovlivnění jiných koncepcí.

ÚPn je koncepcí s významným potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje. Se zřetelem na charakter a rozsah není vyloučen významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území.

V dotčeném území nejsou vyloučeny významné negativní problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které by mohly být závažné pro předmětnou změnu ÚPn.

V souvislosti s předmětem změny nejsou očekávány významné dopady na oblast uplatňování práva životního prostředí EU.

Příslušnému úřadu není znám návrh změny – územní studie, která stanoví nové plochy s rozdílným způsobem využití, není součástí předložených podkladů. Změna nevylučuje svým charakterem významné negativní ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví v souvislosti s pravděpodobností, dobou trvání, četností a vratností vlivu.

Přeshraniční povaha vlivu vzhledem ke vzdálenosti dotčeného území od okolních států není v souvislosti s předmětnou změnou uvažována.

Změna svým charakterem také nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů pro životní prostředí a veřejné zdraví v dotčeném území.

Příslušnému úřadu není známa navrhovaná podoba ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou tedy není vyloučené negativní ovlivnění zranitelné oblasti, která vyžaduje zvýšenou pozornost, resp. s ohledem na její velikost a charakter vzniká obava ze vzniku závažných a rozsáhlých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí by mělo prověřit, zda navrhovaná změna je v daném území přijatelná.

Příslušný úřad dále apeluje, aby při zpracování územní studie došlo k rozvoji území v souladu s adaptačními strategiemi. Zejména příslušný úřad upozorňuje na snížení negativního vlivu extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova.

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz bod II), hodnocená změna nemůže mít významný vliv a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

V řešeném území se nachází územní systém ekologické stability (osa nadregionálního biokoridoru – nefunkční). Příslušný úřad s ohledem na lokalizaci a předmět změny nevyloučil negativní vliv na přírodní charakteristiky s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární a mezinárodní úrovni.

Posouzení změny z hlediska jejích vlivů na životní prostředí zajistí environmentální integritu a prevenci závažných či nevratných poškození životního prostředí a lidského zdraví a zároveň podpoří udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad jako příslušný úřad dospěl k závěru, že z pohledu kritérií daných přílohou č. 8 k zákonu navrhovaná změna ÚPn vyžaduje posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto odůvodněné vyjádření se vydává postupem podle části čtvrté správního řádu.

II. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k možnému vlivu koncepce „Návrh zadání změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na pozemcích pro lokalitu Holešovice, Bubny – Zátory“ (dále jen „změna ÚP SÚ hl. m. Prahy“) na lokality soustavy Natura 2000

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen OCP MHMP), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti

možnosti vlivu výše uvedené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nemůže mít významný vliv** a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání změny ÚP SÚ hl. m. Prahy v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.

Do působnosti OCP MHMP náleží evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 - Břežanské údolí, CZ0110049 - Havránka a Salabka, CZ0110040 - Chuchelské háje, CZ0110154 - Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 - Milíčovský les, CZ0113001 - Obora Hvězda, CZ0110050 - Prokopské údolí, CZ0114001 - Radotínské údolí, CZ0113773 - Praha - Petřín. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Do vzdálenosti 0,5 km od navržené změny se nenachází žádná evropsky významná lokalita v působnosti OCP MHMP. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh změny se nachází zcela mimo území evropsky významných lokalit a změna může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území dotčeného změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy a jeho nejbližšího okolí. Návrh předložené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit. Návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy neovlivní porosty dřevin na území evropsky významných lokalit, jejich druhové složení bude zachováno.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

**PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY
ZKRÁCENÝM ZPŮSOBEM POŘÍZOVÁNÍ
HOLEŠOVICE – BUBNY - ZÁTORY**

a) **údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení aktualizace zásad územního rozvoje:**
Hlavní město Praha jako kraj je oprávněno z vlastního podnětu podat návrh na aktualizaci podle §42a, odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

b) **důvody pro pořízení aktualizace zásad územního rozvoje:**
Důvodem je optimální vytvoření podmínek pro transformaci rozvojového území Bubny-Zátory dle současného stavu poznání území (zpracování studie Holešovice-Bubny-Zátory) a hledání příznivějšího trasování koridoru navrhované stoky B (zkapacitnění kmenové stoky B) a umožnění dílčích přeložek stávající kmenové stoky B. Cílem aktualizace je umožnit modifikaci tras koridorů kmenové stoky B na území Bubny-Zátory na podkladě zjištěných hydraulických a geologických veličin a na základě přijatého urbanistického řešení.

c) **návrh obsahu aktualizace zásad územního rozvoje:**

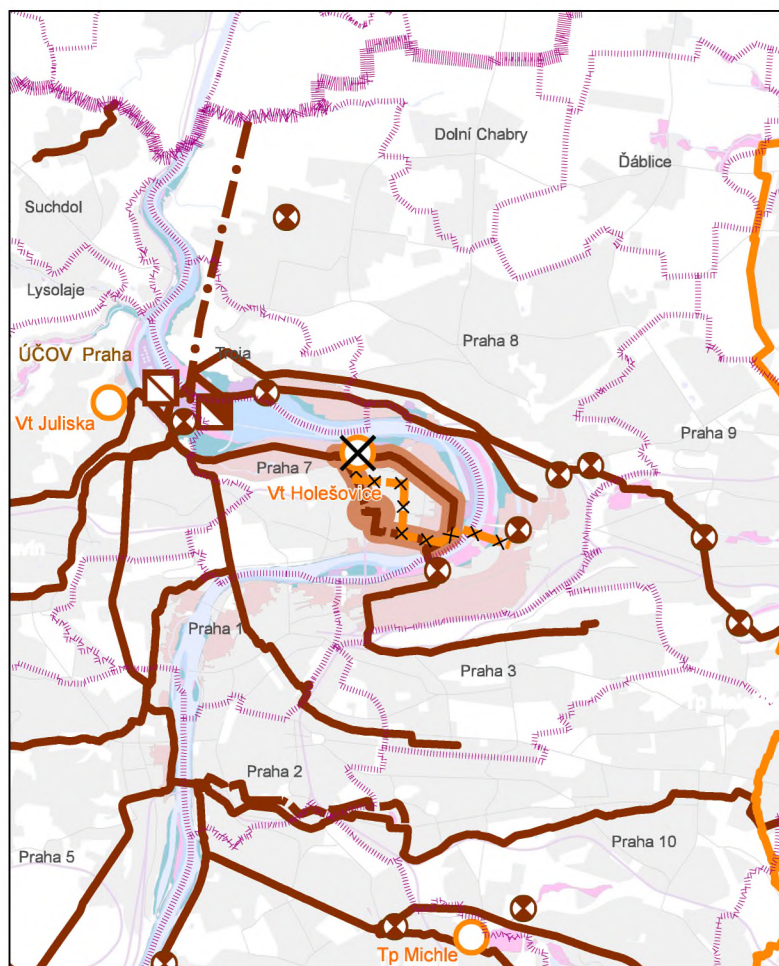
Obsahem bude:

- 1) aktualizace grafické části - především výkres č.3 - Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – technická infrastruktura a výkres č. 6 - Výkres veřejně prospěšných staveb nadmístního významu v těchto náležitostech (viz rovněž grafická příloha):
 - **Tepelný zdroj – stav** -> bodová značka vymezující tepelný zdroj v areálu Teplárny Holešovice, bude odstraněna;
 - **Tepelný napáječ – návrh** -> tepelný napáječ vedený z pravého břehu Vltavy v Libni pod Vltavou do Holešovic a ukončený v areálu Teplárny Holešovice bude vzhledem k již uskutečněné realizaci, odstraněn
 - **Významná stoka, sběrač – návrh** -> rozšíření, resp. úprava vymezení koridoru zkapacitnění kmenové stoky B, bude na základě projektového prověření ve vztahu návrhu zástavby dle studie Bubny-Zátory, aktualizováno a to zejména v oblasti mezi ulicemi Argentinská a Za Elektrárnou;
 - **Významná stoka, sběrač – stav** -> rozšíření, resp. úprava vymezení koridoru stávající stoky B, bude na základě projektového prověření ve vztahu návrhu zástavby dle studie Bubny-Zátory, aktualizováno a to podél ulice Vrbenského zejména v úseku Argentinská – Partyzánská, kde bude koridor označen jako návrh.
- 2) aktualizace textové části - úprava textové části s ohledem na výše popsané změny v grafické části, zejména aktualizace příslušných kapitol 6 a 10 a dále úprava znění textu kapitoly 3.2.8. Holešovice-Bubny-Zátory (T/8) v těchto bodech:

- Požadavky na využití - z původní formulace „Oblast T/8 je určena pro rozšíření celoměstského centra, pro umístění funkcí celoměstského významu včetně areálu vysokých škol a centrálního parku.“ úprava na **„Oblast T/8 představuje významnou plochu pro rozšíření celoměstského centra určenou pro novou plnohodnotnou zástavbu převážně smíšeného využití včetně ploch parků.“**
- Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území, bod d) z původní formulace „umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení,“ úprava na **„umístění nových parkových ploch a ploch pro občanskou vybavenost,“**
- Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, bod e) z původní formulace „navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu.“ úprava na **„navrhnout regulaci umožňující vznik dostatečných ploch pro občanskou vybavenost a parky.“**

GRAFICKÁ PŘÍLOHA
PODNĚTU NA AKTUALIZACI ZÚR HL. M. PRAHY
HOLEŠOVICE - BUBNY - ZÁTORY

1 : 100 000



Předmětem aktualizace grafické části ZUR HMP je :

- | | |
|--|--|
| Tepelný zdroj – stav – odstranění ze ZÚR | |
| Tepelný napáječ – návrh – odstranění ze ZÚR | |
| Významná stoka, sběrač – stav – aktualizace trasy | |
| Významná stoka, sběrač – návrh – aktualizace trasy | |

Praha dne 8. července 2020

Č. j.: MZP/2020/710/2413

Vyřizuje: [REDAKCE]

Stanovisko MŽP k potřebě posouzení návrhu Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy z hlediska vlivů na životní prostředí

(dále také „pořizovatel“), požádal Ministerstvo životního prostředí (dále také „MŽP“) v rámci zkráceného postupu pořizování Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (dále také „AZÚR HMP“) dle ustanovení § 42a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o vydání stanoviska podle ustanovení § 42a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, zda má být návrh AZÚR HMP posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

AZÚR HMP se týká vytvoření podmínek pro transformaci rozvojového území „Bubny-Zátory“ dle zpracované Územní studie Holešovice-Bubny-Zátory a souvisejících změn technické infrastruktury, která je v platných Zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „ZÚR HMP“) vymezena.

Obsahem návrhu AZÚR HMP má být:

1. Aktualizace grafické části ZÚR HMP, především výkresu ploch a koridorů nadmístního významu – technická infrastruktura a výkresu veřejně prospěšných staveb nadmístního významu, a sice:
 - tepelný zdroj – stav: bodová značka vymezující tepelný zdroj v areálu Teplárny Holešovice bude odstraněna,
 - tepelný napáječ – návrh: tepelný napáječ vedený z pravého břehu Vltavy v Libni pod Vltavou do Holešovic a ukončený v areálu Teplárny Holešovice bude vzhledem k již uskutečněné realizaci odstraněn,
 - významná stoka, sběrač – návrh: rozšíření, resp. úprava vymezení koridoru zkapacitnění kmenové stoky B bude na základě projektového prověření ve vztahu návrhu zástavby dle studie Bubny-Zátory aktualizována, a to zejména v oblasti mezi ulicemi Argentinská a Za Elektrárnou,
 - významná stoka, sběrač – stav: rozšíření, resp. úprava vymezení koridoru stávající stoky B bude na základě projektového prověření ve vztahu návrhu zástavby dle studie Bubny-Zátory aktualizována, a to podél ulice Vrbenského zejména v úseku Argentinská – Partyzánská, kde bude koridor označen jako návrh.

2. Aktualizace textové části ZÚR HMP s ohledem na výše popsané změny grafické části, především aktualizace kapitol 6 a 10 a úprava znění kapitoly 3.2.8 Holešovice-Bubny-Zátory (T/8), a sice:

- Požadavky na využití: z původní formulace „*Oblast T/8 je určena pro rozšíření celoměstského centra, pro umístění funkcí celoměstského významu včetně areálu vysokých škol a centrálního parku.*“ na „*Oblast T/8 představuje významnou plochu pro rozšíření celoměstského centra určenou pro novou plnohodnotnou zástavbu převážně smíšeného využití včetně ploch parků.*“
- Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: z původní formulace v bodě d) „*umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení*“ na „*umístění nových parkových ploch a ploch pro občanskou vybavenost*“.
- Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci: z původní formulace v bodě e) „*navrhnout dostatečné plochy pro vysokoškolská zařízení a pro významnou parkovou plochu*“ na „*navrhnout regulaci umožňující vznik dostatečných ploch pro občanskou vybavenost a parky*“.

MŽP byly pro vydání požadovaného stanoviska poskytnuty následující podklady:

- Stručný popis návrhu AZÚR HMP a důvody jejího pořízení.
- Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí) z hlediska možného významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) se závěrem, že AZÚR HMP nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.
- Grafické znázornění navrhovaných změn technické infrastruktury v měřítku 1 : 100 000, přičemž změny oproti platným ZÚR HMP nejsou v dané podrobnosti zobrazení v podstatě patrné.

MŽP dle ustanovení § 42a odst. 2 písm. e) stavebního zákona a postupem podle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) vydává v souvislosti s předloženou žádostí následující stanovisko:

Na základě obdržených podkladů a s přihlédnutím ke kritériím přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, zejména k předmětu změny koncepce a charakteristice dotčeného území, dospělo MŽP k závěru, že návrh AZÚR HMP není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, jelikož nemůže mít významný vliv na životní prostředí.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru a rozsahu předmětné změny koncepce bylo přistoupeno k souhrnnému porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce:

Návrh AZÚR HMP je předložen v jedné variantě. Vzhledem k jeho cílům a rozsahu je invariantní řešení dostačující. AZÚR HMP nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. AZÚR HMP bude mít vztah k Územnímu plánu hlavního města Prahy (dále jen „ÚP HMP“), resp. k Metropolitnímu plánu, především v oblasti technické infrastruktury, přičemž není předpokládáno významné negativní ovlivnění ÚP HMP ani jiných koncepcí. AZÚR HMP nemá z hlediska svého rozsahu významný potenciál pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. AZÚR HMP přispěje k vytvoření vhodných podmínek pro transformaci dotčeného rozvojového území „Bubny-Zátory“ a příznivějšího umístění technické infrastruktury v dané lokalitě. V této fázi, resp. na úrovni podrobnosti ZÚR HMP nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které by byly závažné pro danou koncepci. AZÚR HMP z hlediska svého rozsahu nepředstavuje koncepci, jež by mohla mít významné dopady na uplatňování práva životního prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území:

Území dotčené AZÚR HMP představuje městská část Praha 7. Dle platných Územně analytických podkladů hlavního města Prahy se z hlediska typologie jedná o zastavěnou krajinu ve městě s převažující blokovou strukturou, lineární strukturou, areály produkce a vybavenosti či heterogenní strukturou a z části nezastavěnou krajinu ve městě typu parkové prostranství. Z hlediska ochrany přírody a krajiny se v dotčeném území nachází ochranná zóna nadregionálního biokoridoru a některé nefunkční prvky územního systému ekologické stability krajiny. Nejbližšími zvláště chráněnými územími jsou Přírodní památka Královská obora a Přírodní památka Bílá skála. Negativní ovlivnění těchto území však není v souvislosti s AZÚR HMP předpokládáno. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv AZÚR HMP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (AZÚR HMP se nachází zcela mimo tyto lokality). Rozvoj technické infrastruktury může být spojován se zatížením dotčeného území negativními vlivy, avšak v případě naplňování AZÚR HMP jsou předpokládány pouze dočasné potenciální negativní vlivy malého rozsahu spojené až s fází realizace daných stavebních prací. Z hlediska vlivů na půdu nejsou v souvislosti s AZÚR HMP předpokládány negativní vlivy v podobě záborů pozemků určených k plnění funkce lesa či zemědělského půdního fondu. Při uplatňování AZÚR HMP se nepředpokládají závažné vlivy na obyvatelstvo a z hlediska velikosti dotčeného území nepředstavuje daná koncepce změnu velkého rozsahu. V souvislosti s uplatněním AZÚR HMP nejsou předpokládány

potenciální kumulativní a synergické vlivy. Vzhledem k lokalizaci dotčeného území nejsou očekávány ani přeshraniční vlivy dané koncepcí. Při uplatňování AZÚR HMP se nepředpokládá překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot v oblasti lidského zdraví. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví při přírodních katastrofách a haváriích plynoucích z provádění koncepce nelze s jistotou konstatovat, nicméně nejsou a priori předpokládána. V souvislosti s AZÚR HMP není předpokládáno negativní ovlivnění (mikro)klimatu v dotčeném území.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Přínos posouzení AZÚR HMP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišných úrovních v téže oblasti by byl minimální, pro ochranu životního prostředí zanedbatelný.

Na základě souhrnného porovnání koncepce s kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí lze konstatovat, že Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy je změnou koncepce, u které není předpoklad takových vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, které by odůvodňovaly nutnost posouzení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud by předloženou Aktualizací č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy byly dotčeny dílčí zájmy životního prostředí či veřejného zdraví, lze jejich ochranu zajistit v rámci projednávání návrhu této změny s dotčenými orgány postupem dle § 42b odst. 4 stavebního zákona.


ředitel odboru posuzování vlivů na
životní prostředí a integrované
prevence
podepsáno elektronicky

Váš dopis zn./ze dne:
MHMP 862200/2020/08.06.2020

Č. j.:
MHMP 897977/2020

Sp. zn.:
S-MHMP 897977/2020

Vyřizuje/tel.:

Počet listů/příloh: 1/0

Datum:
07.07.2020

Návrh na pořízení Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy obdržel dne 10. 6. 2020 návrh na pořízení Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle § 42a odst. 1 až 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává pro zkrácený postup pořizování aktualizace podle ustanovení § 42a odst. 2 písm. d) stavebního zákona následující stanovisko:

Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k možnému vlivu koncepce „Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy“ (dále jen „aktualizace ZUR“) na lokality soustavy Natura 2000:

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti

možnosti vlivu výše uvedené aktualizace ZUR na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená aktualizace ZUR nemůže mít významný vliv** a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu aktualizace ZUR v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu

ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.

Do působnosti OCP MHMP náleží evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 – Břežanské údolí, CZ0110049 – Havránská a Salabka, CZ0110040 – Chuchelské háje, CZ0110154 – Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 – Milčovský les, CZ0113001 – Obora Hvězda, CZ0110050 – Prokopské údolí, CZ0114001 – Radotínské údolí, CZ0113773 – Praha – Petřín. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Uvedená aktualizace se týká vytvoření podmínek pro transformaci rozvojového území Bubny – Zátory dle současného stavu poznání území a návrhu vhodnějšího trasování infrastruktury.

Do vzdálenosti 0,5 km od navržené aktualizace se nenachází žádná evropsky významná lokalita v působnosti OCP MHMP. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh aktualizace se nachází zcela mimo území evropsky významných lokalit a aktualizace může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území dotčeného návrhem a jeho nejbližšího okolí. Návrh předložené aktualizace ZUR tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významných lokalit. Návrh aktualizace ZUR neovlivní porosty dřevin na území evropsky významných lokalit, jejich druhové složení bude zachováno.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

v z. 

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Na vědomí:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, IDDS: 9gsaax4

ZADÁNÍ

CELOMĚSTSKY VÝZNAMNÝCH ZMĚN I ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL.M.PRAHY

Obecná část k zadání celoměstsky významných změn I:

Důvody pro pořízení celoměstsky významných změn I Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy (dále jen ZHMP) č. 14/31 ze dne 28.2.2008 bylo rozhodnuto o ukončení sběru podnětů na pořízení změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m.Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP) doručených pořizovateli k 31.3.2008 s tím, že do doby nabytí účinnosti v současné době pořizovaného Územního plánu hl.m.Prahy mohou být pořizovány pouze celoměstsky významné změny ÚP SÚ HMP v samostatném režimu pořizování.

Na základě výše zmíněného usnesení bylo vybráno 40 podnětů, které byly jako celoměstsky významné navrženy k pořízení v samostatném režimu pořizování. Rada hl.m.Prahy svým usnesením č. 1013 ze dne 5.8.2008 k návrhu na pořízení celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m.Prahy s vybranými 40 podněty souhlasila. Pořizování těchto změn bylo následně schváleno Usnesením ZHMP č.19/71 ze dne 18.9.2008.

Z důvodu schválení pořizování dalších celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMPÚ usnesením ZHMP č. 25/39 ze dne 26.3.2009 se začaly, z důvodu rozlišení, již pořizované změny označovat jako celoměstsky významné změny I ÚP SÚ HMP (dále CVZ I ÚP SÚ HMP).

Význam jednotlivých podnětů na pořízení CVZ I ÚP SÚ HMP je dán mírou vlivu uvažovaných investičních záměrů na strukturu hlavního města, především v oblastech zkvalitnění prostředí, zabezpečení odpovídající veřejné infrastruktury (dopravní, technické, veřejné), a vytvoření předpokladů pro jeho harmonický rozvoj do budoucna.

Při výběru CVZ I ÚP SÚ HMP byly upřednostněny lokality v transformačních územích. Jedná se o rozsáhlé plochy původních průmyslových areálů, v současnosti hodnocených jako brownfields, území určené k revitalizaci v důsledku nového řešení železniční infrastruktury a některá velká rozvojová území (dále VRÚ) vymezená v platném ÚP SÚ HMP. Mezi CVZ I ÚP SÚ HMP byly přednostně též zařazeny změny týkající se dopravní a technické infrastruktury. Z hlediska ochrany obyvatelstva a zajištění bezpečnosti silničního provozu jsou v rámci CVZ I ÚP SÚ HMP pořizovány změny, jejichž vydání by zkrátilo lhůtu realizace staveb, z podobného důvodu zkrácení lhůt realizace staveb jsou pořizovány změny, které umožní rekonstrukci a výstavbu nových objektů veřejného vybavení a kulturních zařízení. Mezi pořizované CVZ I ÚP SÚ HMP byly zařazeny i změny důležité z hlediska sportovně rekreačního. Předmětem některých změn je mimo jiné vybudování nových ploch městské zeleně – vznik městských parků. Některé z CVZ I ÚP SÚ HMP mají prověřit vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu mimo centrální část města.

V rámci CVZ I ÚP SÚ HMP je též pořizována metodika výškové regulace zástavby (upřesňující metodika posuzování výškových staveb na území hl.města).

Vybrané změny dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy ve smyslu § 170 odst. 1 zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb ÚP SÚ HMP.

Podmínkou pro realizaci vybraných záměrů bude nalezení odpovídajícího řešení v účelném využití a prostorovému uspořádání jednotlivých lokalit s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rámci koordinace rozvoje území hl.m.Prahy za podmínky ochrany veřejných zájmů chránících hodnoty území hl.m.Prahy a respektující jeho limity.

Důvodem pro pořízení změn CVZ I ÚP SÚ HMP je potřeba kontinuální aktualizace územního plánu v souladu s potřebami hl.m.Prahy a jeho městských částí na základě projednaných územně plánovacích dokumentací, které hl.m.Praha pro potřebu prověření možného rozvoje města pořídilo, a dále umožnění splnění záměrů investorů odpovídajících koncepci rozvoje hl.m.Prahy formou pořízení požadovaných změn závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy.

Pořizované změny CVZ I ÚP SÚ HMP nebudou mít povahu zásadního přehodnocení celkové struktury legendy platného územního plánu.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje 2006 (dále PUR 2006), schválené vládou dne 17.5.2006, a z následně schválené Politiky územního rozvoje 2008 (dále PUR 2008) dne 20.7.2009 vyplývají pro CVZ I ÚP SÚ HMP především tyto požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem silničního okruhu R1 (SOP dle PUR 2008) kolem Prahy.

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem vysokorychlostní dopravy VR 1 a koridorem konvenční želez.dopravy C-E 40a C-E 551a (VR1, C-E 40a a C-E 551 dle PUR 2008).

Zohlednit vymezení celého území hl.m.Prahy jako rozvojové oblasti Praha (OB1) a z toho plynoucí podmínky a úkoly.

Tyto podmínky zůstávají pro zpracování změn územního plánu neměnné, mimo vazeb a dalších podmínek, které vyplynou z vydání v současné době projednávaných Zásad územního rozvoje hl.m.Prahy.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Respektovat limity využití území vyplývající Územně analytických podkladů 2008 (kraj a obec). Zadání změn CVZ I ÚP SÚ HMP bude respektovat požadavky na ochranu zájmů, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

c) Požadavky na rozvoj území obce

- zrušení vybraných VRÚ a stabilizace funkčních ploch

- revitalizace vybraných území a začlenění do městské struktury

- dopravní a technická infrastruktura nemění koncepci ÚP SÚ HMP, výjimkou je záměr týkající se výstavby nového železničního koridoru III. Praha – Beroun související s celkovou modernizací železničních tratí na území hl.města a ČR obecně a vymístění železniční dopravy z Nákladového nádraží Žižkov. Záměry týkající se revitalizace území dalších pražských nádraží (Holešovice, Smíchov, Masarykovo nádraží) se vymístění železniční dopravy netýkají, pouze nadbytečné plochy pro železniční dopravu redukují. Pro jednotlivé pořizované změny CVZ I ÚP SÚ HMP budou pro danou lokalitu vyhodnoceny a prověřeny případné dopady navržené změny do řešení těchto subsystémů.

- změna časového horizontu v případě propojení Pražského okruhu s Říčany a propojení Kbely-MÚK Vysočanská radiála
- vyhlášení VPS u vybraných změn
- prodloužení kanalizačního sběrače „G“ a „H“
- vymezení nových parkových ploch
- vymezení nových ploch pro bydlení
- vymezení nových ploch pro rekreaci
- zrušení vymezení historického jádra v MČ Kbely
- zrušení podmíněnosti v lokalitě Hagibor a dokončení urbanizace území
- změna vymezení zastavitelného území

Konkrétní požadavky na rozvoj území hl.m.Prahy jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením CVZ I ÚP SÚ HMP upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny a územním plánem schválený územní systém ekologické stability nebudou řešením CVZ I ÚP SÚ HMP zásadně upravovány.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Řešená území budou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ hl.m.Prahy. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti ÚP SÚ HMP budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 500 m².

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum hl.m.Prahy, respektovány dominanty a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Budou prověřeny a stanoveny podmínky prostorového uspořádání ÚP SÚ HMP (metodika výškové regulace – Z 2733/00) s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

V transformačních územích a VRÚ budou požadavky na plošné a prostorové uspořádání prověřeny studiemi.

Konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Požadavky dotčených orgánů, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení o schválení zadání změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Konkrétní požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v jednotlivých přílohách k usnesení o schválení

zadání změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

Dopravní infrastruktura

- CVZ I ÚP SÚ HMP nemění zásadně stávající koncepci dopravy, výjimkou je záměr týkající se výstavby nového železničního koridoru III. Praha – Beroun související s celkovou modernizací železničních tratí na území hl.města a ČR obecně a vymístění železniční dopravy z Nákladového nádraží Žižkov. Záměry týkající se revitalizace území dalších pražských nádraží (Holešovice, Smíchov, Masarykovo nádraží) se vymístění železniční dopravy netýkají, pouze nadbytečné plochy pro železniční dopravu redukuje. Pro jednotlivé pořizované změny CVZ I ÚP SÚ HMP budou pro danou lokalitu vyhodnoceny a prověřeny případné dopady navržené změny do řešení těchto subsystémů.

- změna časového horizontu v případě propojení Pražského okruhu s Říčany a propojení Kbely-MÚK Vysočanská radiála

- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace, případně bude studií ověřeno dopravní napojení lokality.

- u vybraných CVZ I ÚP SÚ HMP bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

- bude prověřena trasa navrhované páteřní cyklotrasy a její vymezení VPS.

Technická infrastruktura

- bude respektována koncepce zásobování vodou

- bude prověřen koridor prodloužení kanalizačních sběračů „G“ a „H“

- v případě nově navrhovaných zastavitelných ploch je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat dešťové vody na pozemku a uvádět do vsaku.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Konkrétní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP.

Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

Hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě nich a vymezené v ÚAP HMP budou respektovány.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Konkrétní požadavky na veřejně prospěšné stavby jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP. Požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou navrhovány. Bude prověřeno vymezení dalších VPS, které případně vyplynou z podrobnějšího řešení jednotlivých změn v další fázi zpracování.

Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Budou respektovány všechny limity vyplývající z právních předpisů a požadavky vycházející ze zvláštních předpisů a správních rozhodnutí.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad
- řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území
- řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území

Konkrétní požadavky a pokyny jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP. Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavbys ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Konkrétní požadavky jsou podrobněji rozepsány v příloze návrhu zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ HMP. Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

Hl.m.Praha leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1 a do jejího správního území zasahují rozvojové osy OS1-6 vymezené PÚR ČR 2008, které budou upřesněné v ZÚR HMP (dosud nevydány).

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na pořízení územní studie nebyly vzneseny.

Požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty na pořízení podkladové studie, které budou uplatněny v průběhu projednání k návrhům zadání jednotlivých CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení. V případě schválení návrhu zadání změny budou součástí schváleného znění zadání změny.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky nejsou vzneseny.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Pokud dotčený orgán, Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, uplatní k návrhu zadání CVZ I ÚP SÚ HMP požadavek na zpracování hodnocení vlivů na životní prostředí, bude tento požadavek součástí vyhodnocení projednání a bude uveden v doplňku návrhu zadání v jednotlivých přílohách k usnesení ZHMP.

V případě schválení návrhu zadání změny bude součástí schváleného znění zadání změny požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavky na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant, pokud budou uplatněny, budou součástí vyhodnocení projednání a budou uvedeny v příloze k usnesení. U těchto změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy bude na základě schváleného zadání předcházet zpracování a projednání konceptu změny a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území fázi zpracování návrhu příslušné změny.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu CVZ I ÚP SÚ HMP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace k návrhu CVZ I ÚP SÚ HMP bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. č. 500 /2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podle § 50 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění bude u pořizovaných změn CVZ ÚP SÚ hl.m.Prahy uvedených ke schválení v příloze k usnesení zpracován návrh dokumentace na základě schváleného znění zadání příslušné změny. Součástí zpracovaného návrhu budou uplatněné požadavky dotčených orgánů a akceptované podněty a připomínky, které jsou součástí vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání jednotlivých změn. U změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, k jejichž návrhu zadání dotčený orgán uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude na základě schváleného zadání součástí zpracování návrhu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

U změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy, u kterých na základě výsledků projednání návrhu zadání bude požadavek na zpracování konceptu změny či požadavek na zpracování variant řešení, bude zpracování návrhu příslušné změny (na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu) předcházet zpracování a projednání konceptu změn a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 48 zákona č.183/2006 Sb.

Textová část dokumentace pořizovaných změn vymezí konkrétní změny závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy formou popisu zásad uspořádání území řešeného změnou, včetně charakteristiky návrhu změny příslušného závazného prvku urbanistického řešení, případně doplní seznam navrhovaných veřejně prospěšných staveb a vyhodnotí vliv pořizované změny na udržitelný rozvoj území.

Pořizované změny CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy budou vyznačeny v závazné části ve výkresové části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následovně :

1.1. v plánu využití ploch - výkresu č. 4 v měřítku 1 : 10 000

Návrh řešení jednotlivých změn CVZ I ÚP SÚ hl.m.Prahy bude dokumentovat řešení každé pořizované změny v příslušných výřezech tohoto výkresu.

1.2. ostatní výkresy závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy

V případě potřeby bude návrh řešení změny územního plánu zakreslen i do výřezů příslušných výkresů závazné části ÚP SÚ hl.m.Prahy.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb bude provedeno v rámci rozlišovacích schopností použitého měřítka výkresové dokumentace.

O způsobu zapracování schválených změn do výkresové dokumentace (průsvítka, či nový výkres) bude rozhodnuto pořizovatelem až po schválení změn CVZ I ÚP SÚ HMP.

Povinná příloha

Výkres limitů využití území hl.m.Prahy vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených hranic záplavových území (aktualizovaná verze) zpracovaný v měřítku 1 : 25 000.

Obsah odůvodnění (textová a grafická část) bude zpracován v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. č. 500 /2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracování stanovených výkresů bude v měřítku výkresů ÚP SÚ HMP.

Požadovaný počet kompletní dokumentace návrhu CVZ I ÚP SÚ HMP: 8 paré.

p) Vymezení řešeného území

Územím řešeným celoměstsky významnými změnami ÚP SÚ hl.m.Prahy je celé správní území hl. m. Prahy, tj. katastrální území:

Benice, Běchovice, Bohnice, Braník, Břevnov, Breziněves, Bubeneč, Čakovice, Černý Most, Čimice, Dejvice, Dolní Chabry, Dolní Měcholupy, Dolní Počernice, Dubeč, Ďáblice, Háje, Hájek, Hloubětín, Hlubočepy, Hodkovičky, Holešovice, Holyně, Horní Měcholupy, Horní Počernice, Hostavice, Hostivař, Hradčany, Hrdlořezy, Chodov, Cholupice, Jinonice, Josefov, Kamýk, Karlín, Kbely, Klánovice, Kobylisy, Koloděje, Kolovraty, Komořany, Košíře, Královice, Krč, Křeslice, Kunratice, Kyje, Lahovice, Letňany, Lhotka, Libeň, Liboc, Libuš, Lipany, Lipence, Lochkov, Lysolaje, Malá Chuchle, Malá Strana, Malešice, Michle, Miškovice, Modřany, Motol, Nebušice, Nedvězí, Nové Město, Nusle, Petrovice, Pitkovice, Písnice, Podolí, Prosek, Přední Kopanina, Radlice, Radotín, Ruzyně, Řeporyje, Řepy, Satalice, Sedlec, Slivenec, Smíchov, Sobín, Staré Město, Stodůlky, Strašnice, Střešovice, Střížkov, Suchdol, Šeberov, Štěrboholy, Točná, Troja, Třebonice, Třeboradice, Uhříněves, Újezd, Újezd nad Lesy, Veleslavin, Velká Chuchle, Vinohrady, Vínoh, Vokovice, Vršovice, Vysočany, Vyšehrad, Zadní Kopanina, Záběhlice, Zbraslav, Zličín, Žižkov.

Vymezení (popis a grafické znázornění) území řešených jednotlivými změnami je součástí jednotlivých příloh návrhu zadání CVZ I ÚP SÚ HMP.

Vztaženo k Z 2531/00:

Přílohami zadání pořizované změny je grafické vyznačení území řešeného změnou a verbální popis požadované změny včetně specifikace předmětu změny.

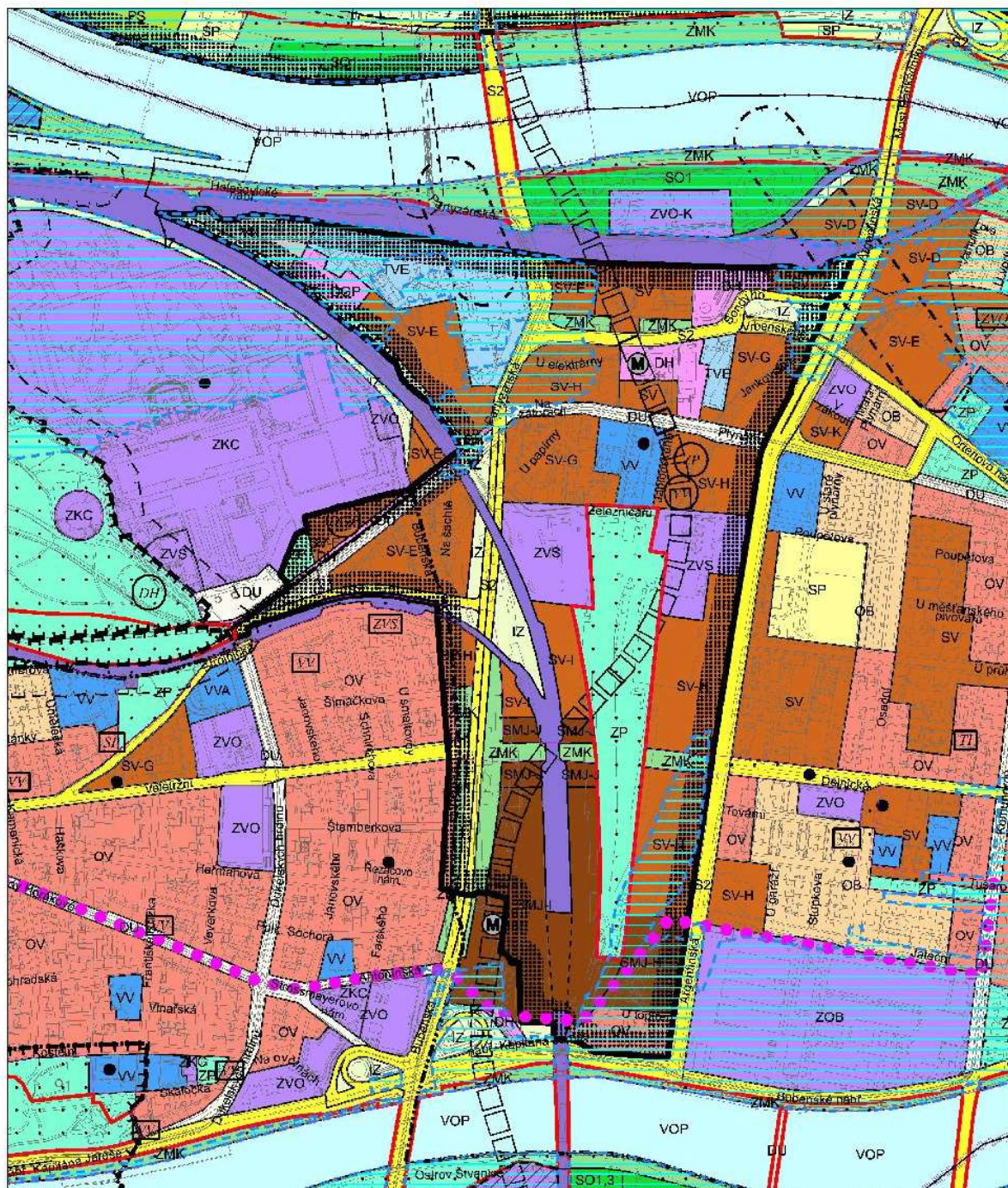
ZMĚNA č. Z 2531 / 00

LOKALITA	- městská - katastrální - parc.	Praha 7 Holešovice lokalita Bubny-Zátory
DRUH:		- změna funkčního využití ploch, ÚSES, podmíněnost staveb, VRÚ, vymezení VPS
PŘEDMĚT:		- odstranění VRÚ, zrušení podmíněnosti, revitalizace území
PLATNÝ STAV V ÚP:		- smíšené městského jádra /SMJ/ všeobecně smíšené /SV/ energetika /TVE/ vybraná komunikační síť /S2, S4/ urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/ garáže a parkoviště /DGP/ plochy a zařízení hromad. dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ veřejné vybavení /VV/ vysokoškolské /ZVS/ ostatní /ZVO/ všeobecně obytné /OV/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ izolační zeleň /IZ/ parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ zeleň vyžadující zvláštní ochranu oddechu /SO1/ nerušící výroby a služeb /VN/ parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/-bez specifikace rozlohy a přesného umístění veřejné vybavení /VV/-bez specifikace rozlohy a přesného umístění VRÚ ÚSES VPS
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:		- bude upřesněno podle US
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:		- 913668 m ²

ZMĚNA č. Z 2531 /00

PLATNÝ STAV ÚP : SMJ, SV, TVE, S2, S4, DU, DZ, DGP, DH, VV, ZVS,
ZVO, OV, ZMK, IZ, ZP, SO1, VN, ●, (ZP), (VV), VRÚ,
ÚSES, VPS

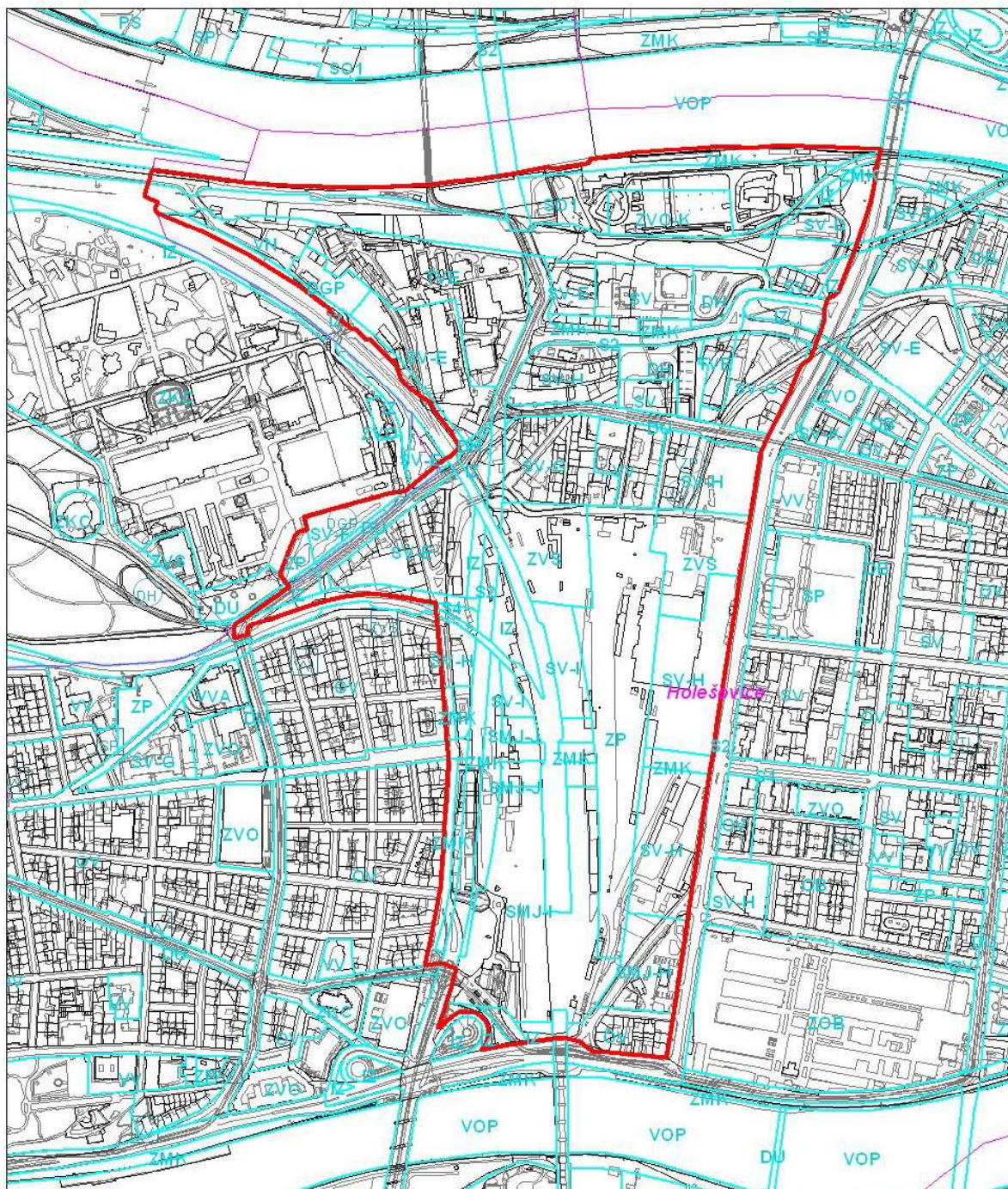
MĚŘÍTKO 1 : 10 000



ZMĚNA Č. Z 2531 /00

NAVRHOVANÁ ZMĚNA : ☐ bude upřesněno dle US Holešovice - Bubny - Zátory

MĚŘÍTKO 1 : 10 000



ZMĚNA Č. Z 2531 /00

ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

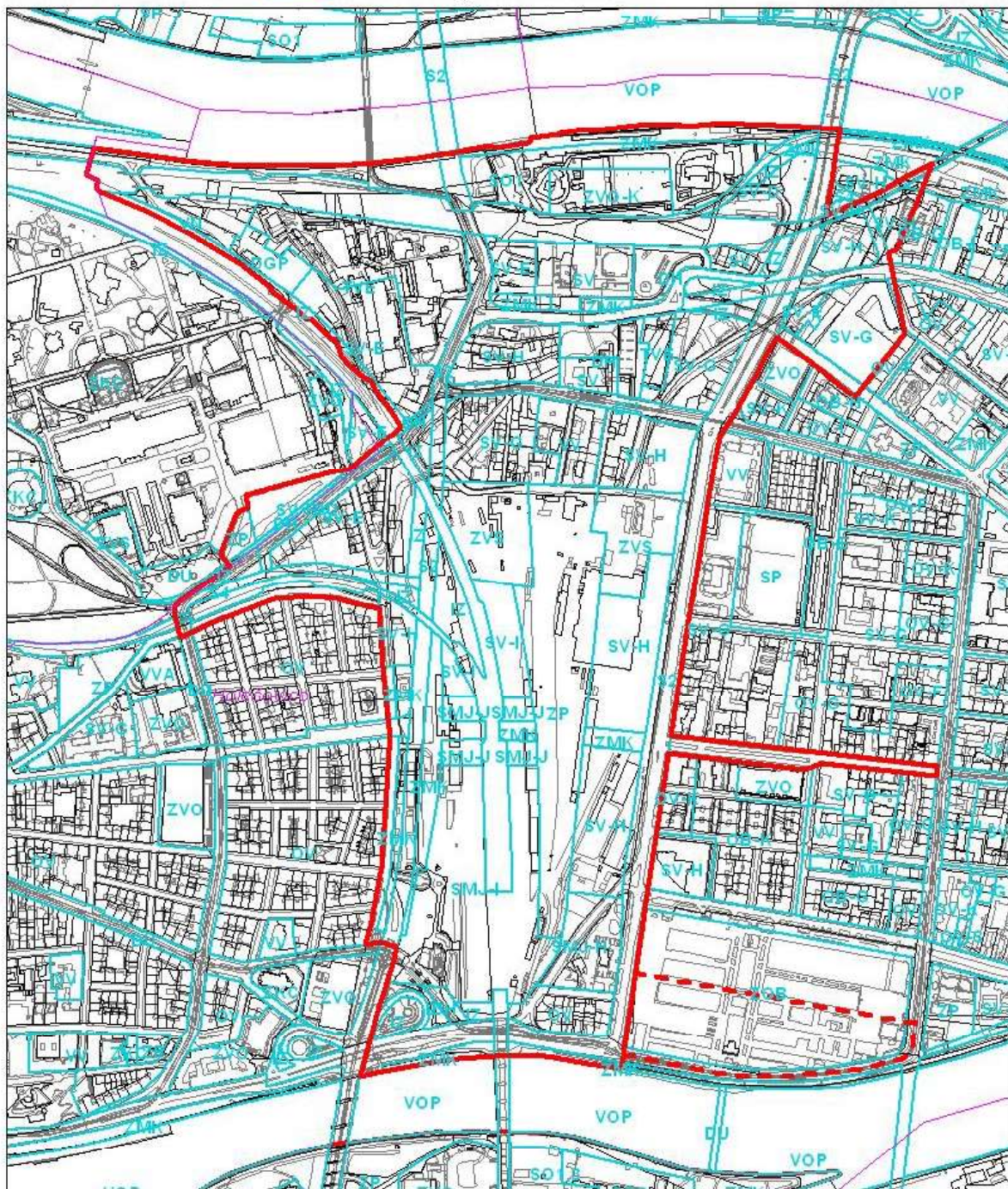


ZMĚNA Č. Z 2531 /00

Změna zákresu návrhu zadání změny podle požadavků uplatněných během projednávání

NAVRHOVANÁ ZMĚNA:  Navrhovaná změna vedení tramvajové tratě
Požadovaný rozsah území

MĚŘÍTKO 1 : 10 000





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zadání územní studie

Holešovice Bubny – Zátory

Zadavatel: MHMP

Pořizovatel: MHMP Odbor územního rozvoje

Ing. Martin Čemus
ředitel Odboru územního rozvoje

Místo a datum: Praha, leden 2018

Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie Holešovice Bubny – Zátory

Místo: k. ú. Holešovice

Zadavatel: MHMP

Pořizovatel: MHMP Odbor územního rozvoje
oddělení informací o území



Datum: září 2016

Revize: IPR Praha leden 2018

Obsah

1. Zadávací podklady	3
2. Dostupné územně plánovací podklady a dokumentace pro zpracování územní studie a další podklady	3
A. Územně plánovací dokumentace a podklady, právní předpisy, městské koncepce:	3
B. Projektová příprava infrastrukturálních staveb v řešeném území:	4
C. Významná územní rozhodnutí na soukromé projekty v řešeném území:	4
D. Přehled relevantních zpracovaných studií na řešené území:	5
3. Účel pořízení územní studie	6
4. Cíl pořízení územní studie	6
5. Vymezení a charakteristika řešeného území	6
A. LIMITY V ÚZEMÍ	7
B. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	8
6. Širší vztahy	8
7. Požadavky na obsah územní studie	9
A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE	9
B. PŘÍSTUP K NÁVRHU V ÚZEMÍ S ROZDÍLNÝM CHARAKTEREM	10
C. POŽADAVKY NA NÁVRH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	10
D. VYMEZENÍ PLOCH PRO ZPRACOVÁNÍ PODROBNĚJŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	17
E. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	17
F. ETAPIZACE	17
8. Majetkoprávní vztahy	17
9. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie	17

1. Zadávací podklady

- a. digitální katastrální mapa b. ortofotomapa
- c. majetkoprávní vztahy
- d. výškopis + výšky střech
- e. technická mapa (inženýrské sítě, vč. názvů ulic) f. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP) g. 3D model
- h. Výkres č. 4 ÚP – Plán využití ploch
- i. katastrální mapa s vyznačením hranic řešeného a širšího území j. ortofotomapa s vyznačením hranic řešeného a širšího území

Podklady pod bodem a) – g) jsou poskytnuty z geodatových výstupů z geodatových souborů. Všechny dokumenty budou předány v elektronické podobě.

2. Dostupné územně plánovací podklady a dokumentace pro zpracování územní studie a další podklady

A. Územně plánovací dokumentace a podklady, právní předpisy, městské koncepce:

název		vydáno / schváleno / zpracováno / připravováno
a.	Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy	vydané Opatřením obecné povahy č. 8 schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/59 dne 17. 12. 2009 s účinností od 6. 1. 2010, ve znění po aktualizaci č. 1 vydané Opatřením obecné povahy č. 43/2014 schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 41/1 dne 11. 9. 2014 s účinností od 1. 10. 2014
b.	Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy)	Schválené usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1299 dne 27. 5. 2016 s účinností od 1. 8. 2016
c.	3. aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2014	schválená usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 5/16 dne 26. 3. 2015
d.	Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy	schválený usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1495 dne 24. 6. 2014
e.	Koncepce pražských břehů	Schválená usnesením Rady hl. m. Prahy č. 162 dne 4. 2. 2014
f.	Výstaviště Praha, aktualizace	zpracovaná na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1308 ze dne 31. 5. 2016
g.	Koncepce přeměny Severojižní magistrály na městskou třídu	zpracovaná na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2324 ze dne 29. 9. 2015
h.	Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy	schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 dne 9. 9. 1999 s účinností od 1. 1. 2000, ve znění pozdějších změn a uprav, včetně změny Z1000/00 vydané Opatřením obecné povahy č. 6/2009 schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 s účinností od 12. 11. 2009
i.	aktuální znění návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)	připravovaného dle zadání schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/6 dne 19. 9. 2013

B. Projektová příprava infrastrukturálních staveb v řešeném území:

název		typ dokumentace	zadavatel	zpracovatel	rok	poznámka
a.	Přeložka kmenové stoky „B“, včetně shybky, Praha 7, 8	DUR	PVS a.s.		2016	-
b.	Železniční spojení Prahy – letiště Ruzyně a Kladna	Studie proveditelnosti, aktualizace	SŽDC, s. o.		2015	nejaktuálnější materiál k železniční trati Praha – Kladno schválený Ministerstvem dopravy
c.	Modernizace trati Praha-Bubny (vč.) – Praha-Výstaviště (vč.)	podkladová technicko-ekonomická studie (tzv. PTES)	SŽDC, s. o.		2016	rozpracování a technicko-ekonomické prověření studie proveditelnosti v oblasti řešené v

C. Významná územní rozhodnutí na soukromé projekty v řešeném území:

název		zadavatel	zpracovatel	rok	poznámka
a.	Nový špičkový horkovodní zdroj v areálu Teplárny Holešovice	Pražská teplárenská a.s.		2016	objekt ve výstavbě, probíhají dokončovací práce, plánován zkušební provoz od 11/2016
b.	NEC–administrativní budova	Skanska Delta Project Company, a.s.		2016	platné ÚR/SP, nestaví se, záměr upravován
c.	Metrocenter 1. a 2. Etapa – komerčně-administrativní komplex	ENTRUST s.r.o.		2008	tento záměr byl povolen jako ZSPD původního SP na záměr „Úbytovna Zátory“ z roku 1990 (ÚR 1989), v současné době probíhá stavba a nové řízení ZSPD (zadavatel Karlin Group, s.r.o.) které mění způsob užívání stavby na studentskou kolej

D. Přehled relevantních zpracovaných studií na řešené území:

	název	zadavatel	zpracovatel	rok	poznámka
a.	Holešovice Bubny – Zátory	Útvar rozvoje hl. m. Prahy		1998	vítězný návrh v urbanistické soutěži
b.	Holešovice Bubny – Zátory, návrh územní studie	OUP MHMP		2008	studie nebyla projednána a nelze ji považovat za podklad pro změnu
c.	VRÚ Holešovice Bubny-Zátory, jižní segment	Bubny Development s.r.o.		2011	-
d.	Praha Holešovice – Bubny, urbanistická studie	Útvar rozvoje hl. m. Prahy		2013	-
e.	VRÚ Holešovice Bubny – Zátory, územní studie	Útvar rozvoje hl. m. Prahy		2014	studie nebyla projednána a nelze ji považovat za podklad pro změnu
f.	Odborné posudky na koncepci urbánního rozvoje Holešovic	IPR Praha		2017	Dále sledovaný koncept I. reprezentovaný posudky Pelčák, Reimann
g.	Prověřovací studie Vltavská	IPR Praha		2018	Podrobnější urbanistický koncept lokality jako podklad pro soutěž na koncertní sál
h.	Jankovcova, Praha 7, č. akce 999321 Studie realizovatelnosti	TSK Praha		2016	Koncepční vyjádření IPR Praha č.j. 13220/16 ze dne 9.2.2017
i.	Technická studie podjezdu tramvajové tratě u jižního záhlaví žst. Praha-Bubny	IPR Praha		2017	Aktualizovaný čístopis leden 2018
j.	Objemová studie Nové Zátory	IPR Praha		2018	Ověření kapacitních možností transformačního území Nové Zátory u Nadraží Holešovice

3. Účel pořízení územní studie

Zadání územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“) možnosti a podmínky změn v území. Účelem zadání územní studie je v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů při rozvoji daného území.

Studie bude sloužit jako podklad pro:

- a. zněnu platného územního plánu hl. m. Prahy
- b. návrh nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) c. zadání podrobnějších dílčích územně plánovacích dokumentací d. rozhodování v území
- e. přípravu a realizaci investic do technické a občanské vybavenosti

Studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území.

4. Cíl pořízení územní studie

Územní studie navrhne a upřesní základní parametry uspořádání a regulace území včetně založení nové čtvrti, zejména rozsah, kapacitu a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch a území a zařízení občanského vybavení převoditelné do metodiky platného územního plánu a dále navrhne uspořádání a výškovou regulaci zástavby, vymezí veřejná prostranství a hranice zástavby, tj. vymezí stavební a případně i nestavební bloky, ve smyslu zásad uvedených v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, (Pražské stavební předpisy), případně dále rozvedených v aktuálním znění návrhu Metropolitního plánu.

Cílem studie je v řešeném území stanovit:

- a. strukturu, charakter a hierarchii veřejných prostranství
- b. kompoziční, prostorové, funkční a kapacitní regulativy zástavby c. strukturu a nezbytné kapacity občanské vybavenosti
- d. dopravní koncepci
- e. koncepci územního systému ekologické stability
- f. podmínky pro etapizaci rozvoje území a koordinaci výstavby mimo jiné se stavbami dopravní a technické infrastruktury

5. Vymezení a charakteristika řešeného území

Pro účely prací na studii jsou definovány dvě základní hranice– hranice řešeného území a hranice navazujícího tzv. širšího území. Řešené území bude předmětem vlastního návrhu. V širším území je v odůvodněných případech možné (nikoliv však nutné) navrhnout úpravu, zejména dopravních vazeb, pokud to bude s ohledem na návrh řešeného území vhodné.

Rozsah řešeného území (červená linka) i širšího území (zelená linka) je vyznačený v zadávacím podkladu „i“ a „j“ a je uveden v příloze č. 1, která je součástí tohoto zadání.

Řešené území je převážně součástí katastrálního území Holešovice a malá část spadá pod

katastrální území Bubeneč v městské části Praha 7.

Urbanistické obvody v řešeném území jsou 2800, 2811, 2848, 2910, 2920, 2940.

Rozloha řešeného území je 110 ha.

Řešené území zahrnuje:

hranice	prostorové vymezení
severní	Severní holešovické nábřeží od Císařského ostrova po hranice funkční plochy při ulici U Vodv a Argentinská
východní	ul. Argentinská, při ul. Osadní a ul. U Pergamenky
jižní	Bubenské nábřeží včetně celé MÚK Hlávkův most – Bubenská – nábřeží Kapitána Jaroše
západní	popis od severu k jihu: SV hrana areálu Výstaviště (v případě řešení ÚSES je možné zahrnouti trojúhelníkový prostor před hokejovou halou využívaný pro parkování v areálu Výstaviště, bude-li to vyžadovat řešení), ul. U Výstaviště, ul. Strojnická, ul. Bubenská

Řešené území je rozsáhlou transformační plochou ve struktuře města, jde o klíčové rozvojové území v těsné blízkosti historického centra Prahy. V současné době je převážně zanedbaným brownfieldem na ploše bývalých drážních zařízení v okolí železniční zastávky Praha-Bubny. Dále území zahrnuje transformační území bývalé Ústřední elektrické stanice královského hlavního města Prahy, tzv. Centrála (dnes areál Pražské teplárenské a.s.) a pozůstatky původní osady Holešovice a navazující zástavby (dnes nádraží Holešovice a okolí).

Řešené území ve své převážné části zahrnuje především území stavební uzávěry – Velké rozvojové území Holešovice (VRÚ) dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, které je vymezeno prostorem mezi ul. Bubenská a Argentinská, severně je pak ohraničeno nádražím Praha-Holešovice, jižně Bubenským nábřežím. Z důvodu potřeby zajištění komplexního řešení byly k tomuto území přičleněny plochy, které s ním bezprostředně souvisí a je vhodné je řešit současně.

Přesná skladba a rozložení funkčních ploch a jejich využití včetně prvků zeleně jsou uvedeny v platném ÚP. Jelikož účelem zadání územní studie je dle § 30 odst. 1 stavebního zákona navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů při rozvoji daného území, návrh územní studie nemusí být s tímto podkladem v souladu.

Širší území vymezuje plochy v bezprostředním kontextu a s přímými vazbami na řešené území. Ze západní strany jde o pevně zformovanou blokovou zástavbu Letné (horních Holešovic) až po ulici Dukelských hrdinů (včetně). Dále jde o část území mezi ulicemi U Výstaviště, Za Elektrárnou a železniční tratí Praha – Kralupy nad Vltavou. Z východní strany je do tohoto území zahrnuta část blokové zástavby (dolních) Holešovic po ulici Komunardů a Přivozní (včetně). Dále na východ jsou k němu přičleněna důležitá dopravní napojení – ulice Jankovcova, U Uranie a Jateční.

A. LIMITY V ÚZEMÍ

Území je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze dle Rozhodnutí o určení ochranného pásma památkové rezervace hl. m. Prahy dne 19. 5. 1981.

V území se nachází památky zapsané na Ústřední seznam kulturních památek ČR:

- vodárna na pozemku parc. č. 2422, k. ú. Holešovice – číslo rejstříku ÚSKP 101151;
- motorová elektrárna, s omezením: bez kotelny Löffler, strojovny nap. věže, struskové věže, kůlny na uhlí, ul. Partyzánská číslo popisné 1,188,218 – číslo rejstříku ÚSKP 21855/1-2321;
- sklad firmy Ferra – administrativní budova s bočním skladem a vrátnicí U Pergamenky, Vrbenského, Malá Plynární, Jankovcova číslo popisné 1455 – číslo rejstříku ÚSKP 105196.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo železnice, trať Praha – Kladno a trať Praha – Kralupy nad Vltavou.

Přibližně osou S – J řešeného území prochází tubus metra a jeho ochranné pásmo, jehož stanice Nádraží Holešovice a Vltavská se nalézají v řešeném území.

Územím prochází v podzemí páteřní kanalizační trasa, trasa hlavního tepelného napáječe pražské teplárenské soustavy CZT z Elektrárny Mělník, kabelové vedení 110kV v kabelovém tunelu, kabelovod, optické kabely a do severní části okrajově zasahuje vysokotlaký plynovod. Územím vedou radioreléové trasy různých provozovatelů.

V území je umístěna trafostanice TR 110/22 kV Holešovice a teplárna Holešovice. Část řešeného území spadá do záplavového území ve smyslu zákona č. 254/2001Sb.

B. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V řešeném území jsou dle ÚP umístěny tyto veřejně prospěšné stavby:

- 69|DK|7 – Praha 7 – ul. Bubenská
- 115|DK|7 – Praha 7 – rozšíření Argentinské ulice
- 8|DM|7 – Praha 7 – druhý vestibul stanice metra Vltavská
- 9|DR|7 – Praha 7 – P + R – Holešovice – u jižního vestibulu st. metra
- 39|DR|7 – Praha 7 – P + R – Holešovice – na části plochy autobus. Nádraží
- 11|DT|7 – Praha 7 – úpravy tramvajových tras v rozvojovém území Holešovic
- 9|DZ|7 – Praha 7 – nová železniční zastávka – Bubny
- 24|DZ|7 – Praha 7 – nová železniční zastávka Praha – Výstaviště
- 11|TE|7 – Praha 7 – kabel 110 kV, TR Holešovice – TR Střed
- 10|TK|7 – Praha 7 – Rekonstrukce kmenové stoky B
- 9|TT|7 – Praha 7 – napojení zdroje EHOL na PTS
- 15|VS|7 – Praha 7 – Holešovice - střední škola, při ul. Jablonského
- 2|ZV|7 – Praha 7 – rozvojové plochy pro VŠ Bubny
- 3|ZV|7 – Praha 7 – rozvojové plochy pro VŠ Bubny

Tento výčet je pouze informativního charakteru, vzhledem k tomu, že studie bude sloužit jako podklad pro změnu ÚP či územní plán nový.

6. Širší vztahy

Území Holešovice – Bubny – Zátory leží v centru vltavského holešovického meandru, v jedinečné geografické a sídelní poloze města v těsné blízkosti historického centra

Prahy. Rozkládá se mezi řekou Vltavou – Bubenským a Holešovickým nábřežím, v blízkosti parku Stromovka a areálu pražského Výstaviště. Lokalita je v optickém kontaktu se zelení ostrova Štvanice, Trojské kotliny a území Pelc-Tyrolky.

Území je barierou mezi zástavbou dolních Holešovic (dále jen Holešovice) obklopených ze zbývajících tří stran Vltavou, které měly historicky smíšený průmyslově obytný charakter uspořádaný do rozlehlých bloků a s vazbou mj. na Holešovický přístav na jedné straně a zástavbou horních Holešovic (dále jen vžitý název Letná), které mají tradičně obytný charakter s blokovou zástavbou drobnějšího měřítka na straně druhé.

Řešeným územím prochází v severojižním směru významné dopravní propojení, tzv. Severojižní magistrála, která je jednou z nejzatíženějších automobilových komunikací města. Její význam spočívá zejména v distribuci dopravních vztahů v oblasti širšího centra města, zatímco tranzitní funkce (vůči centru města) je nahraditelná s postupným budováním a zprovožňováním Městského okruhu.

Řešené území má vazbu na významné dopravní trasy železniční regionální a vnitrostátní dopravy – tzv. kladenská trať (Praha – Kladno) a kralupská trať (Praha – Kralupy nad Vltavou-Děčín). V současné době jsou zpracovávány podklady ke stavbě modernizace trati Praha – Kladno včetně nového úseku umožňujícího obsluhu Letiště Václava Havla systémem železniční dopravy. Tato plánovaná stavba se ve své části významně promítá do řešeného území především tím, že plánuje kompletní přestavbu drážního tělesa, zdvojkolejnění a elektrizaci této trati, obnovu stávajících a vytvoření nových zastávek a zrušení/redukci odstavných kolejí v řešeném území.

V oblasti vodní dopravy se počítá se zachováním přístavu Praha – Holešovice včetně napojení vlečky. Uvažuje se o zavedení vnitroměstské linky vodní dopravy pro obsluhu aktivit v trojské kotlině (ZOO, Botanická zahrada, Stromovka, Císařský ostrov, Trojský zámek).

V širším území se nachází památková zóna Dejvice – Bubeneč – Horní Holešovice.

7. Požadavky na obsah územní studie

A. ZÁKLADNÍ KONCEPCE

Hlavní cíle návrhu:

- vytvořit nové centrum městské části Praha 7 s celoměstským významem, s významnými veřejnými budovami a soustavou hierarchicky členěných veřejných prostranství
- propojit okolní čtvrtě Holešovice a Letnou do jednoho urbanistického celku v obdobném charakteru, struktuře, měřítku, výškové hladině a intenzitě zástavby, s důsledným provázáním stávající uliční sítě;
- vytvořit podmínky pro vznik polyfunkční čtvrti s aktivním městským životem ve veřejném prostoru, města krátkých vzdáleností mezi bydlením, pracovními příležitostmi, službami, obchodem, občanskou vybaveností a rekreací obyvatel;
- umístit v řešeném území občanské vybavení, které uspokojí potřeby místní a částečně bude také saturovat deficity přilehlého okolí a vytvoří předpoklady pro případné umístění části administrativních deficitů státní správy a města;
- zakomponovat do návrhu historické budovy a struktury;
- dopravní infrastrukturu integrovat do veřejných prostranství jako jejich přirozenou součást,

- aniž by tím došlo ke snížení kvality veřejného prostoru;
- g. železniční trať zakomponovat do nové struktury území a eliminovat jejich bariérový efekt;
 - h. rozvoj území koncipovat v souladu s adaptačními strategiemi zmírňujícími negativní efekty proměny klimatu, čili zajistit v území dostatečné množství účelně provázané vegetace, zajistit podmínky pro zasakování dešťové vody a nastavit podmínky pro výstavbu energeticky šetrných budov;
 - i. urbanistickou koncepci a koncepci dopravy rozvíjet na základě schémat uvedených v příloze č. 2 a č. 4 tohoto zadání.

B. PŘÍSTUP K NÁVRHU V ÚZEMÍ S ROZDÍLNÝM CHARAKTEREM

Řešené území v sobě zahrnuje části vyžadující rozdílný přístup k návrhu:

V části severní bude třeba při návrhu vycházet ze složitých majetkoprávních vztahů v území a bude třeba respektovat a vhodně zakomponovat stávající struktury zástavby včetně respektování zástavby historické. Zde je třeba navrhnout veřejnou vybavenost a významné veřejné prostranství v těsné vazbě na stanici metra Nádraží Holešovice. V této části území je třeba též zajistit průchodnost od stanice metra Nádraží Holešovice na sever přes plochu nádraží k vltavskému nábreží a také zajistit lepší a čitelnější pěší vazby tohoto uzlu veřejné dopravy k Výstavišti přes areál Pražské teplárenské.

Jižní část, která je tvořena neurbanizovanými plochami brownfieldu bývalých dílen a drážních ploch, umožňuje volnější přístup k návrhu. Zde je především potřeba navázat na založenou uliční síť přilehlé zástavby a vhodně zakomponovat stávající průběh železničních tratí tak, aby bylo umožněno provázání uliční sítě s cílem zajistit co největší prostupnost územím ve všech směrech s důrazem na propojení východ – západ. Této problematice je věnována samostatná část v kapitole „doprava“. V tomto území je také větší prostorový potenciál k umístění potřebných parkových ploch a prvků územního systému ekologické stability. Veřejná vybavenost a významná veřejná prostranství budou navrženy ve vazbě na stávající stanici metra Vltavská a (včetně jejího plánovaného severního vestibulu).

Plochy obou nábreží budou navrženy k revitalizaci v souladu s cílem vytvořit veřejně přístupný holešovický nábrežní prostor, na posílení kontaktu městské části s řekou a na rozvoj rekreačních aktivit. Severní (holešovické) nábreží bude mít převážně přírodní charakter, jižní (bubenské) bude rozvíjet městský charakter nábreží. V širším území bude počítáno s novou pěší vazbou na Štvanici a dále do Karlína a s propojením vodní dopravy směrem od stanice metra Nádraží Holešovice k ZOO Praha.

C. POŽADAVKY NA NÁVRH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

BYDLENÍ

Řešené území je jedním z největších rozvojových území v centru Prahy, kde lze uspokojit poptávku po městském bydlení různých typů. V území bude funkce obytná převažovat (optimálně 60% hrubých podlažních ploch) oproti ostatním funkčním využitím. Případný odklon od tohoto optima musí být ve studii řádně zdůvodněn.

Studie navrhne rovnoměrné rozložení funkce bydlení v navrhované zástavbě. Tímto přístupem bude zajištěna polyfunkčnost území a podpořen koncept města krátkých

vzdáleností, což přináší menší zatížení území dopravou a také vyšší aktivitu veřejného městského života.

Plochy sloužící pro bydlení budou umístěny především v rámci blokové zástavby s aktivním parterem a převážně pobytovými vnitrobloky koncipovanými jako veřejný či neveřejný prostor sloužící jako zázemí pro obyvatele bloku či veřejnost.

Návrh bude umožňovat širokou škálu nabídek bydlení od sociálního a dostupného bydlení v menších bytech po bydlení ve vyšším standardu. Pro podporu této různorodosti je stanoveno, že minimálně 10 % HPP bytové funkce bude věnováno na byty malometrážní.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Do návrhu budou umístěny potřebné veřejné stavby občanského vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) stavebního zákona), a to místního, případně i celoměstského významu, situované v přímé vazbě na hlavní veřejná prostranství, zejména náměstí s nejlepší dostupností pro obyvatele resp. v přímé vazbě na uzly veřejné dopravy. Poloha (umístění) veřejných staveb bude odpovídat jejich navrhovanému významu.

Ve studii budou navrženy:

- a. radnice Městské části Praha 7 s hrubou podlažní plochou do 10 000 m²
- b. veřejná stavba nadmístního významu, koncertní sál pro cca 2 000 posluchačů na jihozápadě řešeného území při stanici metra Vltavská;
- c. Rozvojové záměry vysokých škol v Praze dlouhodobě neprokázaly ani neprokazují zájem o využití ploch územním plánem vymezené v brownfieldu. Proto plochy původně určené jako rezerva pro vysokoškolská zařízení (ZVS) budou v odpovídající míře využité pro zařízení místního a městského významu na úrovni základního případně středoškolského vzdělávání. Lokace jednotlivých zařízení bude odpovídat potřebám pokrytí docházkových vzdáleností v území.
- d. mateřské školy, základní školy a střední školy s kapacitami, jež uspokojí nároky odpovídající navrženému počtu obyvatel v řešeném území a zohlední též deficit přilehlého území; současná školská zařízení budou zachována, přičemž je možné navrhnout jejich rozšíření;
- e. zdravotnictví a městské zařízení sociálních služeb (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem atp.) s kapacitou cca 6 000 m² hrubých podlažních ploch, preferováno je rozdělení do dvou objektů umístěných v různých částech řešeného území;
- f. podrobnější požadavky na specifikaci potřeb veřejné infrastruktury v řešeném území jsou uvedeny v příloze č. 4.

ADMINISTRATIVA, OBCHOD, SLUŽBY

Obchod, služby a administrativa budou v rámci území navrženy tak, aby byla zajištěna polyfunkčnost celého řešeného území. Tyto funkce budou umístovány především ve funkčně smíšených blocích. Navrhování monofunkčních obchodních, administrativních a zábavních bloků je v řešeném území nežádoucí.

SPORT A REKREACE

Návrh bude také zahrnovat odpovídající množství a pestrou nabídku menších ploch pro sport, rekreaci, herní plochy pro děti různých věkových skupin především ve vazbě na školy, bydlení a parky.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Bude navržena síť veřejných prostranství a jejich hierarchie v území s důrazem na přednostní pěší a cyklistická propojení a kompoziční propojení ve směru východ-západ a sever – jih. Ve směru východ – západ půjde především o důsledné propojení založené uliční sítě a její doplnění. Hlavní osou východozápadního směru bude propojení Veletržní – Dělnická, čemuž bude odpovídat navržený charakter této ulice s prostupností pro chodce, cyklisty a veřejnou dopravu. Ve směru sever – jih pak půjde o vytvoření pěšího a cyklistického propojení s doprovodnou zelení přes celé řešené území, tj. od nábreží po nábreží, které bude zřetelné a srozumitelné ve struktuře nové čtvrti. Forma a dimenze veřejných prostranství budou odpovídat navržené hierarchii. Součástí řešení veřejných prostranství bude návrh propojení nového systému vegetace se Stromovkou a s přilehlými nábrežními a také pěšího a cyklistického propojení řešeného území se Štvanicí.

STRUKTURA ZÁSTAVBY

Stavební bloky vymezené veřejnými prostranstvími budou navrženy k zastavění způsobem, který bude navazovat na způsob zástavby sousedních čtvrtí Holešovic a Letné, a to ve struktuře, měřítku, výškové hladině a intenzitě zástavby. Půjde o městské bloky složené z více samostatných domů umístěných v rytmu členění běžném pro strukturu okolního města s pobytovými vnitrobloky. V případě bloků určených pro veřejné budovy je možné připustit zástavbu bez volného vnitrobloku s nižší mírou členění bloku s ohledem na specifické potřeby občanské vybavenosti.

Výšková hladina bude absolutní (nadmořskou) výškou převážně odpovídat navazující stabilizované zástavbě sousedních čtvrtí a bude respektovat zákaz výškových staveb v území v rozsahu stanoveném platným územním plánem. Místní dominanty budou navrženy dle významu jednotlivých objektů v souladu s urbánní kompozicí řešeného území a na vybraných nárožích bloků s tím, že půjde o lokální kompozice nenarušující převažující charakter území.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní koncepce bude řešena v přímém kontextu se stávající strukturou okolního města a jejími dopravními napojeními. Dopravní infrastruktura bude důsledně řešena jako součást veřejných prostranství. Řešení bude vycházet ze stávající využitelné infrastruktury a bude postaveno na reálné technické a finanční proveditelnosti návrhu bez tunelových úseků a náročných přemostění. Svoji dimenzí bude odpovídat nárokům širších dopravních vztahů (nadřazená komunikační síť) i dopravě generované navrženou koncepcí využití území. Koncepce dopravního řešení bude vycházet především z podmínky minimalizace zátěže území individuální automobilovou dopravou s použitím různých urbanistických nástrojů. Cílem je vytvoření příznivého životního prostředí pro obyvatele a zvýhodnění ostatních druhů dopravy optimálním navržením jejich dostupnosti a vhodným trasováním v území. Další podmínkou je minimalizace dopadů průchodu stávajících prostorově limitujících železničních tratí na urbanizaci řešeného území.

Principy řešení koncepce dopravy jsou znázorněny ve schématu – příloha č. 4

Veřejná doprava

Bude navrženo optimální vedení tras a umístění zastávek veřejné dopravy včetně nového severního vestibulu stanice metra Vltavská.

Rozvojové území bude přednostně obsluhováno kolejovou veřejnou dopravou. Bude navrženo maximální zapojení železnice, rozšíření metra o nový severní vestibul stanice Vltavská a doplnění, případně upravení tramvajové sítě.

V tramvajové síti návrh zejména prověří možnosti a potřebu nového severojižního propojení v řešeném území, prověří vhodnost nového propojení v relaci Veletržní – Dělnická a navrhne vhodnější vedení tramvajové tratě ve vazbě na jižní vestibul metra Vltavská s ohledem na přestupní vazby a na další záměry. Návrh bude počítat se zachováním vedení tramvajové tratě ulicemi U Výstaviště – Partyzánská. Vedení tramvajových tratí může být v dílčích relacích (např. Vltavská – Komunardů) navrženo i variantně tak, aby rozhodnutí o vedení tramvajové trati bylo možné přijmout následně. Navržená tramvajová síť bude prověřena i v rozsahu širších vztahů. Při návrhu je třeba zohlednit riziko rozmělnění tramvajové dopravy do nadměrného počtu souběžných tramvajových tratí.

U stanice metra Nádraží Holešovice budou navrženy podmínky pro ukončení linek městské autobusové dopravy.

Ve vazbě na nádraží Holešovice a stanici metra bude dále navrženo přístaviště pro vodní dopravu, mimo jiné pro obsluhu aktivit v trojské kotlině.

Železnice

Drážní tělesa železničních tratí Praha – Kladno a Praha – Kralupy nad Vltavou jsou limitní bariérou prostupnosti řešeného území. Územní studie navrhne přestavbu těchto tratí s ohledem na navazující urbanistickou strukturu a současně s ohledem na aktuální studie SŽDC úprav těchto tratí (viz kapitola 2, bod B.). Optimální řešení bude třeba nalézt ve spolupráci se SŽDC. Výsledné řešení musí minimalizovat negativní vliv železnice na její okolí. Studie navrhne nejvhodnější konstrukční řešení tratí formou estakád ve zvýšené niveletě v úsecích, kde je to technicky možné tak, aby nedocházelo k vytváření optických ani fyzických bariér v území, zejména ve vztahu k navržené struktuře ulic, a aby bylo umožněno optimální křížení železnice a ostatní dopravy. Estakády umožní realizaci veškerých příčných i podélných vazeb pod nimi i případné využití těchto prostor pro vestavby např. komerčních aktivit. Návrh územní studie proto bude principiálně vycházet z podkladové technicko-ekonomické studie SŽDC (tzv. PTES – viz kapitola 2, bod B. b. a B. c.), konkrétně z varianty „s přizvednutou kralupskou tratí“. Od řešení v uvedené variantě se návrh územní studie může mírně odchylovat s ohledem na navržené urbanistické řešení. Územní studie také upřesní požadavky na prostupnost pod tratí příčně a případně i podélně.

Návrh drážních těles bude upřednostňovat řešení, která budou minimalizovat vizuální rozdělení území a bariérové působení drážního tělesa, tedy řešení mimo jiné bez nutnosti použití vysokých protihlukových stěn.

Územní studie potvrdí počty kolejí dle studie PTES (viz kapitola 2, bod B. c.). V průběhu zpracování studie budou případně upřesněny požadavky na potřebu odstavných kolejí, které by eventuálně mohly být situovány severně od ul. U Výstaviště.

Územní studie také potvrdí úlohu a rozsah železničních stanic a zastávek dle studie PTES. Studie navrhne základní dispozici a charakter stanic a zastávek s ohledem na jejich vazby do okolí a prostupnost území. Do návrhu bude zahrnuta plánovaná zastávka Praha – Výstaviště. Přestavěná železniční stanice Praha – Bubny bude propojena v přímé návaznosti na plánovaný a do návrhu zahrnutý severní vestibul metra Vltavská. Nádraží Holešovice bude ve studii maximálně začleněno do prostoru města tak, aby se stalo jeho plnohodnotnou součástí namísto dnešního stavu, kdy působí jako

prostorová bariera.

Vlečka do přístavu Holešovice bude zachována.

Automobilová doprava

Ve směru západ – východ bude stávající uliční síť sousedních čtvrtí provázána systémem nových místních komunikací umožňujících uživatelům kvalitní prostupnost územím, přičemž návrh nebude umožňovat průjezd nadmístních vztahů v ose Veletržní – Dělnická – Libeňský most. Návrh uličních profilů a řešení veřejného prostoru bude respektovat zásady dopravního zklidnění komunikací a minimalizaci nežádoucích dopravních zkratk. V této souvislosti je nutné věnovat zvýšenou pozornost komplexnímu návrhu technického a architektonického řešení městské osy Dělnické ulice v úseku Komunardů – Argentinská – Bubenská v kontextu možného vedení tramvajové tratě (propojovací linky autobusu) a komfortního vybavení přidruženého prostoru pro pěší a pobytovou funkci. Požadovanému městskému charakteru veřejného prostoru ulic a prostranství budou přizpůsobeny parametry uličních profilů a řešení křižovatek.

Návrh úprav Severojižní magistrály, vedenou Argentinskou ulicí, bude respektovat principy definované v materiálu Koncepce přeměny Severojižní magistrály na městskou třídu (viz kapitola 2, bod A. g.). Pro řešení nového spojení navazujícího na Trojský most bude obdobně upřednostněn koncept významné městské třídy v trase blízké současné poloze ulice Bubenské a tím, že bude věnována pozornost řešení dopravního uzlu v prostoru křižovatek Partyzánské, Vrbenského, Na Zátorách s ohledem na situování železničního podjezdu a křížení tramvajové tratě.

Přemostění Vrbenského bude řešeno etapově, v první etapě bude uvažováno s ponecháním mostu s tím, že ve výhledu nebude znemožněna přestavba na úroňovou křižovatku. Studie dořeší napojení Jankovcovy ulice na Argentinskou (naváže na připravovanou dokumentaci úpravy Jankovcovy ulice).

Bude prověřen stav a rozsah prostorového uspořádání stávajících mimoúrovňových křižovatek s cílem vytvoření podmínek pro racionální přestavbu a zkvalitnění dotčených veřejných prostranství rozšiřující možnosti dalšího smysluplného využití. V odůvodněných případech zajišťujících zachování propustnosti a bezpečnosti provozu křižovatek je možné navrhnout využití stávajících mimoúrovňových křížení formou podjezdů s částečným napojením okolního území

Zejména bude navržena úprava MÚK Vltavská, s předpokladem zrušení východní větve MUK a západní v doporučené formě objezdu bloku. Předpokladem je kvalitní řešení úroňových veřejných prostranství včetně zajištění všech povrchových pěších a cyklistických vazeb bez překážek a zbytečných omezení.

Cyklistická a pěší doprava

Klíčovým prvkem studie bude návrh uceleného souvislého systému pěších propojení a cyklostezek doprovázených uličními stromořadími. Návrhem je třeba zajistit plošnou prostupnost území v měřítku městského bloku. Hlavní pěší a cyklistická propojení napříč územím budou ve směru východ – západ vedena především v relaci Veletržní – Dělnická a ve směru sever – jih zejména ve vazbách na obě nábřeží a park Stromovka.

Nábřežími budou vedeny pěší a cyklistické stezky kolem řeky s doprovodem rekreačních

aktivit s cílem umožnit maximální podélnou prostupnost břehů a vytvoření veřejně přístupného holešovického nábrežního parku souvisle probíhajícího v celém úseku meandru řeky. V širším území bude počítáno s novou pěší vazbou na Štvanici a dále do Karlína.

V severní části území je třeba zajistit průchod od stanice metra Nádraží Holešovice severním směrem k nábreží a také průchod přes území Pražské teplárenské směrem od Nádraží Holešovice k Výstavišti průjezdem pod tratí v ulici Za Elektrárnou.

Doprava v klidu

Bilance dopravy v klidu budou navrhovány v souladu s Pražskými stavebními předpisy §32. Parkovací kapacity vázaných stání budou řešeny v rámci realizace jednotlivých staveb na vlastním pozemku investora. Návštěvnická stání a stání pro zásobování lze umísťovat ve veřejném prostoru (podél komunikací) v souladu s požadavkem volného přístupu vozidel na parkovací stání bez uzavíracích parkovacích systémů. V souladu s politikou regulace parkování mohou být povrchová parkovací stání zahrnuta do systému zón placeného stání. Návrh dopravy v klidu bude zahrnovat dostatečně dimenzované kapacity stanovišť pro odstavování kol a bikesharing.

Návrh dále zohlední potřebu řešit deficit rezidentských parkovacích stání v navazujících oblastech MČ Praha 7 (především Letné), kde chybí cca 800 – 1000 krytých stání.

Studie zohlední záměr koncepce využití Výstaviště Praha (viz kapitola 2, bod A. f.) na výstavbu podzemních garáží mezi ul. U Výstaviště a Velkou sportovní halou pro potřeby areálu Výstaviště. Podzemní garáže je možné v návrhu uvažovat rovněž jako integrované do nové nadzemní stavby.

Vodní doprava

V širších vztazích bude řešena oblast vodní dopravy na Vltavě. Především se jeví jako vhodné propojení stanic metra Nádraží Holešovice a ZOO Praha.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Budou vymezeny dostatečně dimenzované plochy městských parků. Nové parky budou navrženy v poloze a rozloze odpovídající jejich významu a ve formě odpovídající jejich situování v území vnitřního města.

Studie také umožní maximální využití nábreží jako rekreačních ploch s pěšími a cyklistickými propojeními podél řeky s doprovodem pobytových aktivit. Podélnou prostupnost břehů v řešeném území je nutno maximálně otevřít s cílem vytvořit veřejně přístupný holešovický nábrežní park souvisle probíhající v celém úseku meandru řeky s důrazem na posílení kontaktu Holešovic s řekou a na rozvoj rekreačních aktivit. Severní (holešovické) nábreží bude mít převážně přírodní charakter (i s ohledem na funkci Vltavy jako nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability), jižní (bubenské) bude rozvíjet městský charakter nábreží s městsky koncipovanou výsadbou.

Forma a rozmnístění parků zajistí splnění požadavku Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy na územní systém ekologické stability → řešeném území. Prvky územního systému ekologické stability budou navrženy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Orientační rozloha ploch, které budou dle metodiky platného územního plánu vyjádřeny funkčními plochami ZP případně ZMK nebo SO1 a SO3, bude v území severně od železniční trati procházející nádražím Praha – Holešovice minimálně 6 ha. V ostatních částech řešeného území budou vymezena veřejná prostranství o rozloze v součtu minimálně 6 ha, na kterých budou zastoupeny plochy ZP a sloužící oddechu. ÚS prověří možnosti umístění veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání, sociální péči apod.) v plochách

některých veřejných prostranství.

Ve vybavení uliční sítě bude v nejvyšší míře uplatňována vzájemně provázaná výsadba stromořadí navazující vně řešeného území na koncepci navrhovaných parků i stávajících parkových ploch a založených stromořadí.

Uliční profily a sítě technické infrastruktury budou navrženy v souladu s § 16 a 19

Pražských stavebních předpisů, požadujících založení výsadbových pásů a stromořadí.

Ve vymezených plochách vnitrobloků budou dimenzovány dostatečné plochy rekreační obytné zeleně spolu se zajištěním hospodaření se srážkovými vodami v souladu s § 38 Pražských stavebních předpisů. Z tohoto důvodu bude při návrhu uspořádání jednotlivých vnitrobloků věnována zvláštní pozornost zachování rostlého terénu, tj. plochy bez podzemních staveb.

Dostatečně dimenzované zelené plochy jsou v řešeném území nezbytné pro zmírnění důvodů efektu tepelného ostrova města, který se v tomto území projevuje. Z těchto studie též zajistí případné vhodné umístění vodních ploch a vodních prvků.

Při návrhu nové zástavby bude kladen důraz na environmentální zdroje a jejich zhodnocování např. hospodaření s dešťovou vodou – zadržování vody v území a její druhotné užití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SÍTĚ

V nově zakládané čtvrti a navazujících územích bude technická infrastruktura umisťována do nově navržených kolektorů. Distribuční vedení NN a elektronických komunikací budou sdružovány do kabelovodů s cílem účelného využití uličního prostoru – výsadba stromořadí, umístění uličního mobiliáře a drobné architektury.

Součástí studie bude vyhodnocení stávajících sítí infrastruktury a koncepce napojení nových objektů na technickou infrastrukturu, případně její úprava a zásadní přeložky či nutná doplnění.

Ve studii bude zohledněna nová trasa přeložky stoky vymezená dle dokumentace pro územní řízení „Přeložka kmenové stoky „B“, včetně shybky, Praha 7,8“ (viz kapitola 2, bod B. a.).

Návrh dále zohlední budoucí zrušení parní teplárny Holešovice po přepojení parních rozvodů v oblasti Horních Holešovic na horkovodní (v teplárenském areálu je dokončována stavba nového špičkového a záložního horkovodního zdroje - viz kapitola 2, bod C. a.).

CIVILNÍ OCHRANA

Dle vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. § 18 se požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací činnosti.

Dané území musí být efektivně chráněno před účinky živelních pohrom (především povodně) a jiných katastrof a havárií. V řešeném území se v jižní a západní části nachází záplavové území Vltavy. Praha 7 je ve jmenovaných úsecích chráněna linií protipovodňové ochrany hl. m. Prahy, jakékoli zásahy do stavby PPO je nutné zkonzultovat s jeho vlastníkem. Oblast ochrany obyvatelstva řeší HZS hl. m. Prahy v součinnosti s MHMP, včetně požadavků na individuální ochranu obyvatelstva, umístění sirén, atd. S ohledem na rozsah

území a předpokládaný nárůst obyvatel je nutné vytipovat místo shromaždiště a objekty nouzového přežití.

D. VYMEZENÍ PLOCH PRO ZPRACOVÁNÍ PODROBNĚJŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Studie prověří potřebu vymezení ploch pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány) v dílčích částech území, ve kterých bude třeba přesněji definovat podmínky pro navrhovanou zástavbu a kde nebude příliš roztržistěná vlastnická struktura. Půjde především o stanovení jednoznačně definované koncepce pro plochy v současné době neurbanizované.

Regulační plány stanoví zejména charakter zástavby, uliční a stavební čáry a výškovou hladinu, případně upřesní podmínky pro umísťování staveb a specifikují parcelaci.

E. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Ve studii bude prověřeno umístění veřejně prospěšných staveb uvedených v platném územním plánu a v případě potřeby budou navrženy nové veřejně prospěšné stavby.

F. ETAPIZACE

Realizace studie by měla zabezpečit systémovou a optimální kontinuitu rozvoje lokality návrhem vhodné etapizace jejího rozvoje.

8. Majetkoprávní vztahy

V návrhu bude posouzena reálnost výstavby vzhledem k majetkovým vazbám k pozemkům tak, aby byl vytvořen rovný přístup k případným zásahům do práv soukromých majitelů pozemků a objektů.

Součástí grafické části studie bude samostatný výkres, Zákres návrhu do aktuální situace majetkoprávních vztahů s graficky barevným rozlišením vlastníků jednotlivých pozemků, s uvedením data vztahného údajům o vlastnictví. Barevně budou rozlišeni všichni jednotliví vlastníci pozemků o celkovém součtu min. 5000 m² vlastněných pozemků. Vlastníci menšího rozsahu budou děleni do kategorií *Právnícké osoby výše nejmenované* a *Fyzické osoby výše nejmenované*.

V případě spoluvlastnictví pozemků více různými vlastníky, respektive kategoriemi vlastníků, bude použito kombinace příslušných barev, případně bude použita jiná srozumitelná forma zobrazení.

Podkladem pro zpracování výkresu bude aktuální stav KN.

9. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie definuje návrh území pomocí takových regulativů, aby bylo na jejich základě možné stanovit regulaci v legendě platného územního plánu i v legendě metropolitního plánu. Nad rámec podrobnosti územního plánu a v souladu s Pražskými stavebními předpisy územní studie stanoví další potřebné regulativy, které definují podstatné prvky návrhu

pro potřeby rozhodování v území.

Územní studie bude v maximální míře využívat regulační nástroje definované Pražskými stavebními předpisy.

V ploše navazující na řešené území nebude studie stanovovat regulaci, ale konkretizuje formu návaznosti na řešené území za účelem definování prostupnosti a obsluhy území.

Hlavní výkres stanoví zejména tyto regulativy:

- a) uliční čáry
- b) stavební čáry
- c) uliční prostranství, stavební bloky, nestavební bloky, nezastavitelnou část stavebních bloků
- d) požadované veřejné průchody skrz stavební bloky
- e) rozhraní stavebních bloků a uličních prostranství u nějž je vyžadován aktivní parter
- f) regulaci jednotlivých stavebních bloků:
 - výškovou hladinu (případně s označením lokálních dominant nad výškovou hladinou)
 - koeficient podlažních ploch
 - hustotu zastavění (max. podíl plochy bloku zastavitelné nadzemními či podzemními stavbami)
 - funkční využití s uvedením minimálního podílu bydlení včetně minimálního podílu malometrážních bytů
- g) označení jednotlivých prvků v návrhu, a to konkrétně:
 - stavebních bloků (s odkazem na popis definující požadovaný charakter zástavby bloku, tj. strukturu, způsob členění apod.)
 - nestavebních bloků (s odkazem na popis definující požadovaný charakter parku),
 - náměstí (s odkazem na popis definující jejich požadovaný charakter)
 - ulic (s odkazem na výkresy uličních profilů, které definují šířku ulic a stanoví základní parametry jejich dispozičního uspořádání)

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část:

Textová část

- a. Průvodní zpráva
 - analýza území
 - vyhodnocení a definice problémů území
 - popis a zdůvodnění návrhu
 - kapacitní bilance území
 - dopravně inženýrské posouzení (ve spolupráci s IPR a TSK-ÚDI)

V textové části návrhu územní studie v části „popis a zdůvodnění návrhu“ bude podrobně popsáno a důkladně odůvodněno navržené řešení. Tento popis s odůvodněním bude členěn do samostatných tematických kapitol pro každé z témat uvedených v části 7. C tohoto zadání nebo podrobněji.

Výkresová část

- | | |
|--|----------|
| b. Situace širších vztahů – analýza území | 1:10 000 |
| c. Problémová mapa (urbanistické i technické kolize) | 1:5 000 |
| d. Situace širších vztahů – návrh | 1:10 000 |
| e. Hlavní výkres – regulace | 1:2 000 |
| f. Dopravní infrastruktura | 1:2 000 |

g. Technická infrastruktura	1:2 000
h. Zelená infrastruktura	1:2 000
i. Výkres etapizace a podmíněnosti staveb	1:5 000
j. Zákres návrhu do aktuální situace majetkoprávních vztahů	1:2 000
k. Koordinační výkres návrhu změn platného územního plánu	1:10 000
l. Řezy územím	1:2 000
m. Uliční profily navrhovaných ulic	1:500
n. Nadhledové perspektivy řešeného území	
o. Zákresy do panoramatu města (ve spolupráci s IPR)	
p. Vizualizace řešeného území z pohledu chodce	

Počty a specifikace výkresů pod body l, n, o, p budou upřesněny podle koncepce návrhu.

Měřítko výkresů jsou stanovena jako minimální je možné je zvětšit z důvodu zlepšení srozumitelnosti jednotlivých výkresů nebo lepší znázornění jednotlivých témat. Seznam výkresů je možno z téhož důvodu doplnit o další schémata či výkresy.

Studie bude předána v 5 tištěných paré a v elektronické podobě na 5 CD. Případné více tisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku. CD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, XLS a grafické soubory ve formátech PDF, DWG.

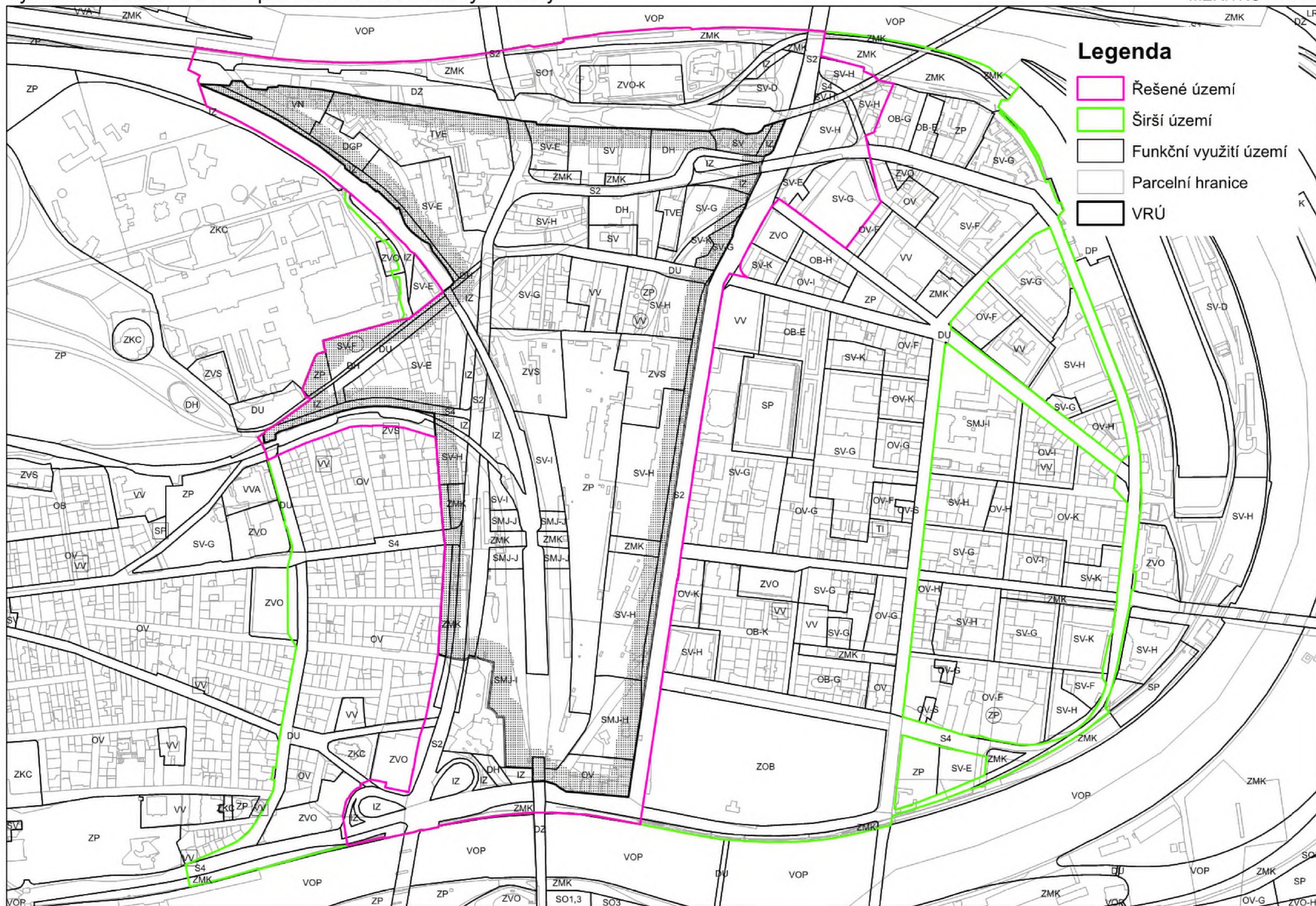
Přílohy k tomuto zadání:

Příloha č. 1: Vymezení řešeného území pro územní studii Bubny – Zátory

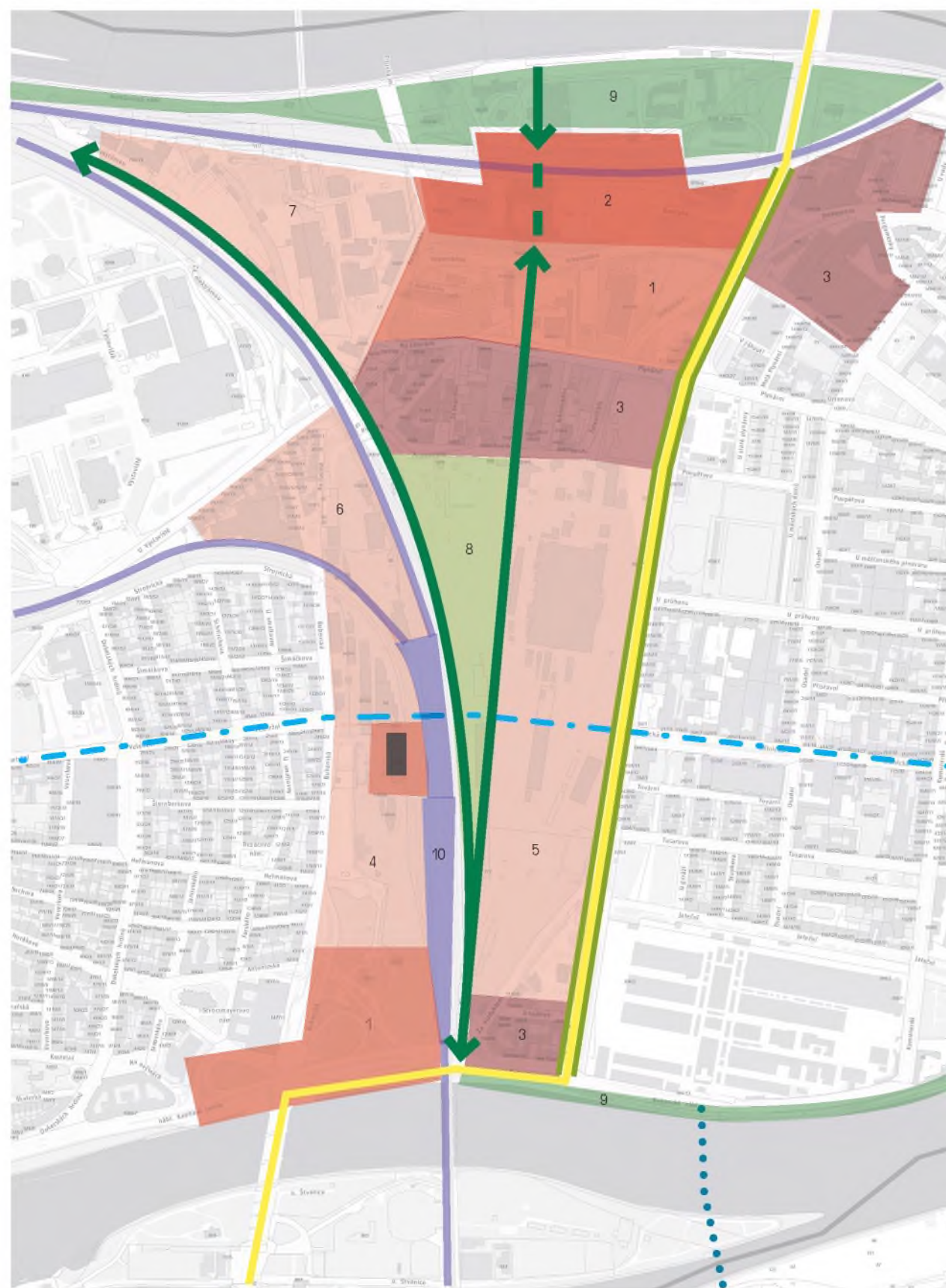
Příloha č. 2: Koncepce využití a urbanistická koncepce

Příloha č. 3: Doporučené ukazatele veřejné infrastruktury

Příloha č. 4: Koncepce dopravy



Příloha č. 2 k zadání územní studie – KONCEPCE VYUŽITÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE



- | | | |
|---|---|--|
| 1 Vitavská (koncertní sál)
Nové Zátory | 6 U Výstaviště | — — — — — Dělnická – Veletržní
(východozápadní osa – severní diametr) |
| 2 Nádraží Holešovice | 7 Elek trárna | ↔ Severojižní osa propojující Holešovické
nábreží a směr do Stromovky |
| 3 Zátory, Jankovcova, U Topíren | 8 Centrální park a plochy
sloužící oddechu | — — — — — Argentinická – Bubenské nábreží
(městský bulvár) |
| 4 Nové Bubny | 9 Holešovické nábreží | Pěší lávka do Karlína (soutěž 2017) |
| 5 Nové Holešovice | 10 žel. zastávka Nové Bubny | — — — — — Železnice |

Koncepce využití a urbanistická koncepce – komentář ke schématu

Návrh územní studie prověří objemové, výškové a kapacitní regulativy návrhu Metropolitního plánu pro předmětné území, výsledek bude vyhodnocen. Prokáže-li se vhodnost odchylky od regulativů Metropolitního plánu, může studie navrhnout jejich korekci. Návrh územní studie zohlední terminologii a metodiku návrhu Metropolitního plánu.

Plocha 1, Vitavská

Řešení „Vitavské“ na jiho-západě vymezeného území bude vycházet z urbanistických rozvah v prověřovacích studiích zhotovitelů prof. Pelčáka a arch. Zímy. V území bude umístěn nový koncertní sál s kapacitou cca 2000 posluchačů a potřebnými servisními provozy. Nábřeží bude utvářeno jako městské reprezentativní. Předpokládá se zachování sjezdu z Hlávkova mostu na Holešovické nábreží a dále do Argentinské. Bude prověřena možnost zkrácení sjezdové rampy zvýšením sklonu na 6°.

Ze směru Antonínské je závazný podjezd tramvaje pod železničním viaduktem se zastávkou ve vazbě na stanici metra a zastávku Nové Bubny. (Plochu v nájezdu z Nábřeží kpt. Jaroše na Hlávkův most se doporučuje využít pro zástavbu. Předpokládáme úpravu světelně řízené křižovatky na Nábřeží kpt. Jaroše – odbočení ve směru od Štěpánikova mostu i z protisměru.)

Plocha 1, Nové Zátory a plocha 2, Nádraží Holešovice

Nové Zátory i Nádraží Holešovice budou řešeny jako polyfunkční část Holešovic se zastoupením funkcí bydlení, obchodu, služeb a administrativy. Část administrativních budov může být využita pro potřeby uspokojení administrativních deficitů státu a města. Severně od kolejiště může být navržena kapacitní výstavba překračující nádraží i kolejiště v rozsahu plochy vymezené platným územním plánem.

Vitavská, Nové Zátory a Nádraží Holešovice i Památník ticha v historické budově nádraží Bubny se mohou stát iniciačními projekty pro transformaci brownfieldu.

Plocha 3, Zátory, Jankovcova, U Topíren

V dotčených částech bude ÚS respektovat vyprojektované úpravy ul. Jankovcova, akce č. 999321 (objednatel TSK, zhotovitel SUDOP Praha).

V Zátorech na nároží Plynární a Rajske bude ÚS respektovat parkovou plochu, parc. Č. 308, k. ú. Holešovice.

ÚS vezme v úvahu, že plochy 3 jsou plochami s podílem stávající zástavby k zachování, případně s právě realizovanou zástavbou nebo s přípravou některých záměrů.

Plocha 4, Nové Bubny

Plocha s dostavbou navazující na stávající struktury západně od Bubenské. Výšková hladina bude vycházet ze stávajících bloků vymezených ulicemi Bubenská, Veletržní, Schnirchova, Šimáčkova. Bubenská bude plnit funkci dopravního propojení Trojského mostu, Veletržní (severního diametru) a Hlávkova mostu.

Plocha 5, Nové Holešovice

Argentinská bude i nadále hlavní dopravní osou propojující Holešovické nábreží a most Barikádníků. Uliční profil bude upraven do podoby městského bulváru včetně výsadby alejí. Pro bytovou výstavbu bude primárně využívat polohy cloněné od Argentinské a západní expozici bloků orientovaných do veřejného prostoru.

Plocha 6, U Výstaviště

ÚS vezme v úvahu, že v západní části plochy je stávající zástavba a předmětem návrhu je doplnění existujících struktur. Návrh řešení zohlední požadavek na propustnost území směrem k Výstavišti a předpoklad, že pod železničním viaduktem na úrovni parteru mohou vzniknout plochy pro obchody a služby.

Plocha 7, Elek trárna

Transformace plochy bude respektovat trasu železnice, tzv. „Kralupské spojky“ s předpokladem nového výškového uspořádání, které usnadní prostupy pod železničním tělesem. Uspořádání plochy bude splňovat potřeby přechodu z intenzivní zástavby v prostoru Holešovického nádraží k méně kapacitnímu využití směrem k Stromovce. Řešení nabídne hodnotné propojení centrální části nově navrhovaného území směrem do Stromovky.

Plocha 8, Centrální park a plochy sloužící oddechu

Velkoryse založený veřejný prostor se stane „ikonou“ nových Holešovic. Primárně bude sloužit oddechu a rekreaci v parkově upravených plochách s městským charakterem, který umožní umístění pavilonových staveb místní nebo městské veřejné infrastruktury, například pro vzdělávání, sociální péči, stravování apod.

Plocha 9, Holešovické nábreží

Severní Holešovické nábreží severně od železniční trati bude sloužit pro oddech a rekreaci v převážně přírodně upravených plochách. Mimo vymezené zastavitelné území budou plochy pro oddech a rekreaci o minimální rozloze 6 ha navrženy dle metodiky platného územního plánu v členění na ZMK, ZP, SO1 nebo SO3. Územní studie navrhne rozsah a strukturu funkčního využití území výběrem nejvhodnějších z uvedených způsobů využití.

Plocha 10, Železniční zastávka Nové Bubny

Územní studie navrhne principy hmotového řešení zastávky.

Příloha č. 3 k zadání územní studie

Doporučené ukazatele veřejné infrastruktury

pro předpokládaný počet 25.000 až 30.000 obyvatel

Školská zařízení

Územní studie by měla navrhnout zařízení pro vzdělávání místního i městského významu, přičemž plocha rezervovaná pro školská zařízení bude koncipována tak, aby mohla být alternativně a v souladu s urbanistickou koncepcí využita pro jinou občanskou vybavenost místního a celoměstského významu.

Výstavba jednotlivých školských zařízení by měla být etapizována s přihlédnutím k přírůstku obyvatel a místním i celoměstským demografickým trendům – tj. doporučení vyjmenovaná v této příloze jsou pouze orientační.

Vzhledem k tomu, že přírůstek dětí přirozeným demografickým vývojem bude postupný, doporučujeme školy koncipovat jako moderní zařízení schopné kapacitní a funkční proměny v čase a současně vyhovět požadavkům na flexibilitu a víceúčelovost, tak aby kromě základního účelu pro vzdělávání vytvářelo i zázemí pro kulturní, sportovní a další aktivity komunitního života.

Zároveň by školská zařízení měla být navržena s kapacitami, jež uspokojí nároky odpovídající navrženému počtu obyvatel v řešeném území a zohlední též deficity přilehlého území dle následujících doporučení:

- a. **Mateřské školy.** Celkově bude potřeba v transformačním území Bubny-Zátory zajistit cca 1 000 – 2 000 míst v MŠ; celkově tedy bude potřeba minimálně 10 mateřských škol o kapacitě cca 100 míst, alespoň pro některé školky je nutno počítat s násobnou kapacitou okolo 200 míst.
- b. **Základní školy.** Doporučujeme v území navrhnout 3 kompletní velké základní školy, každá po 36 třídách pro cca 900 – 1 000 žáků (počítáno min. 25 žáků / 1 třídu). V území je tedy vhodné počítat jak s umístěním škol, tak i rezerv pro dodatečná školská zařízení.
- c. **Střední školy.** Vzhledem k očekávanému značnému nárůstu mladých lidí ve věku 15 – 18 let a exkluzivní poloze transformačního území Bubny – Zátory (nejen) z hlediska dostupnosti MHD lze v prostoru transformačního území doporučit umístění nového středoškolského zařízení o kapacitě 500 – 900 studentů. Školu doporučujeme koncipovat jako moderní zařízení schopné kapacitní, oborové a funkční proměny v čase a současně vyhovět požadavkům na víceúčelovost.

Pozn.: Současné deficity školských zařízení:

- 900 míst v základních školách
- 500 míst v mateřských školách

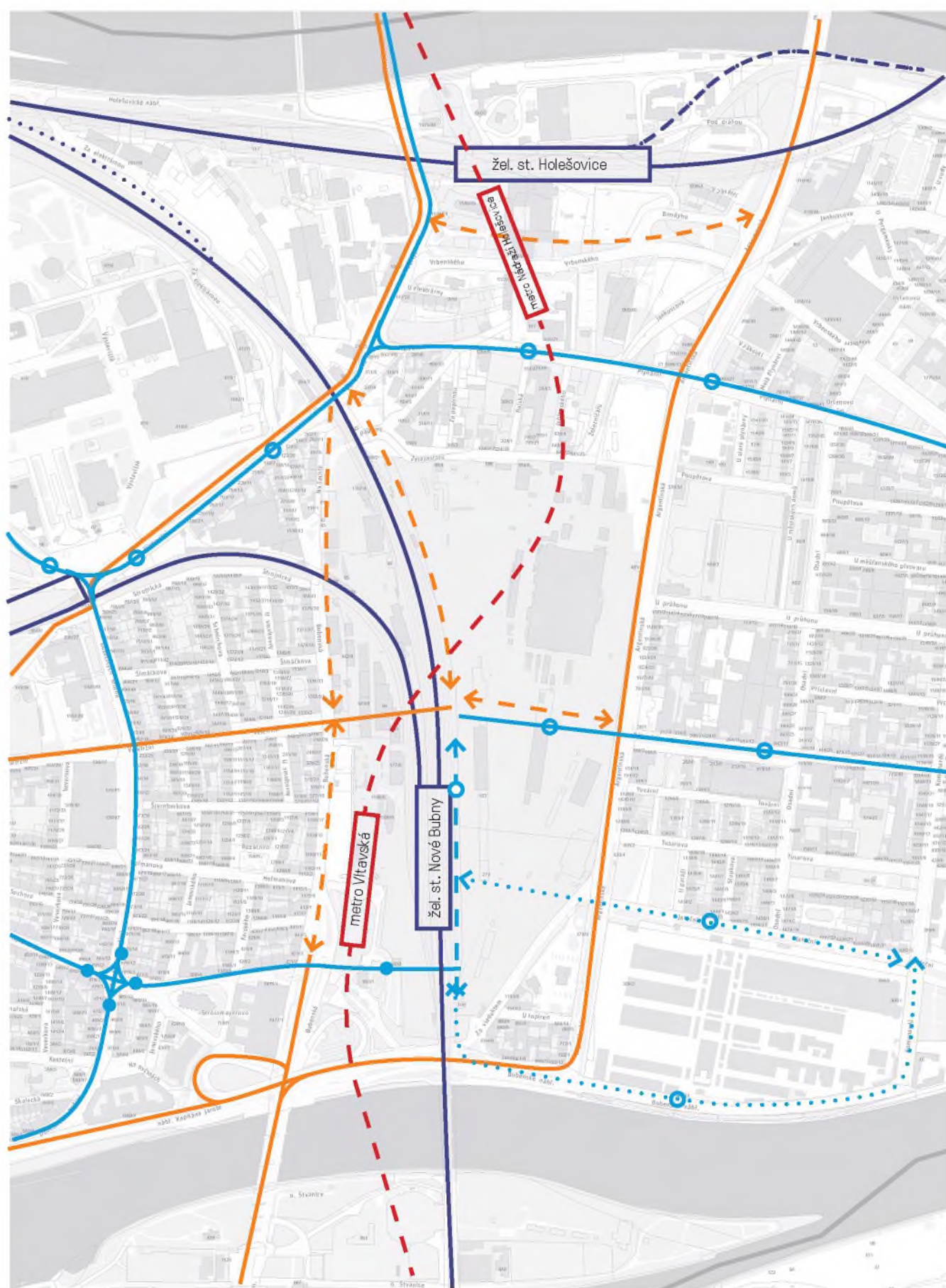
Zdravotní zařízení

Celkem je možné v území předpokládat potřeba cca 90 – 112 ambulantních lékařů (praktických i odborných); 1 lékařské pracoviště, které může sloužit i více lékařům, nárokuje cca 140 m² plochy.

Městské zařízení sociálních služeb

Městské zařízení sociálních služeb (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem atp.) s kapacitou cca 6 000 m² hrubých podlažních ploch, preferováno je rozdělení do dvou objektů umístěných v různých částech řešeného území.

Příloha č. 4 k zadání územní studie – KONCEPCE DOPRAVY



- Automobilová doprava – návrh a stav
- - - Automobilová doprava – doporučené propojení

- Tramvajová doprava – návrh a stav
- - - Tramvajová doprava – doporučené propojení
- Tramvajová doprava – variabilní propojení
- Tramvajová zastávka



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení organizační

Vnitřní sdělení



Pro:

Č. j.:
MHMP 846286/2020
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:

Datum:

Počet listů/příloh: 0/0

05.06.2020

Informace k postupu pořízení územní studie Holešovice - Bubny Zátory

V září 2016 zpracoval pořizovatel, tj. UZR MHMP, zadání územní studie pro území Holešovice Bubny – Zátory (následná revize 2018). V návaznosti na tento krok schválila Rada hl. m. Prahy usnesení č. 2798 ze dne 15. 11. 2016 k podnětu podanému městskou částí a uložila IPR Praha zahájit práce na zmíněném územně plánovacím podkladu.

Územní studie byla v letech 2018-2019 na IPR Praha zpracovávána (finálním zhotovitelem je sdružení ateliérů Pelčák/Müller-Reimann), a to jako invariantní materiál, určený v první řadě pro změnu platného územního plánu. V období 15.8.- 15.10.2019 byl návrh zveřejněn a byla k němu získána vyjádření orgánů chránících veřejný zájem. V současné době je tento územně plánovací podklad před dopracováním, dokončení se předpokládá na přelomu srpna a září 2020.

Z koncepce sledované autory územní studie vyplynuly body, v nichž si řešení optimální pro budoucí rozvoj daného území (VRÚ) vyžádá nejen změnu platného územního plánu, ale v nichž vyžaduje i dílčí zásahy do ZÚR (územní plán nelze změnou uvést do rozporu s jemu nadřazenou dokumentací). Z této skutečnosti vychází rozhodnutí pořídit AZÚR č.11, zaměřenou především – avšak nejenom – na technickou infrastrukturu v řešeném území. Pořizovatel UZR MHMP dává současně podnět ke změně územního plánu, pro níž bude dokončená územní studie podkladem.

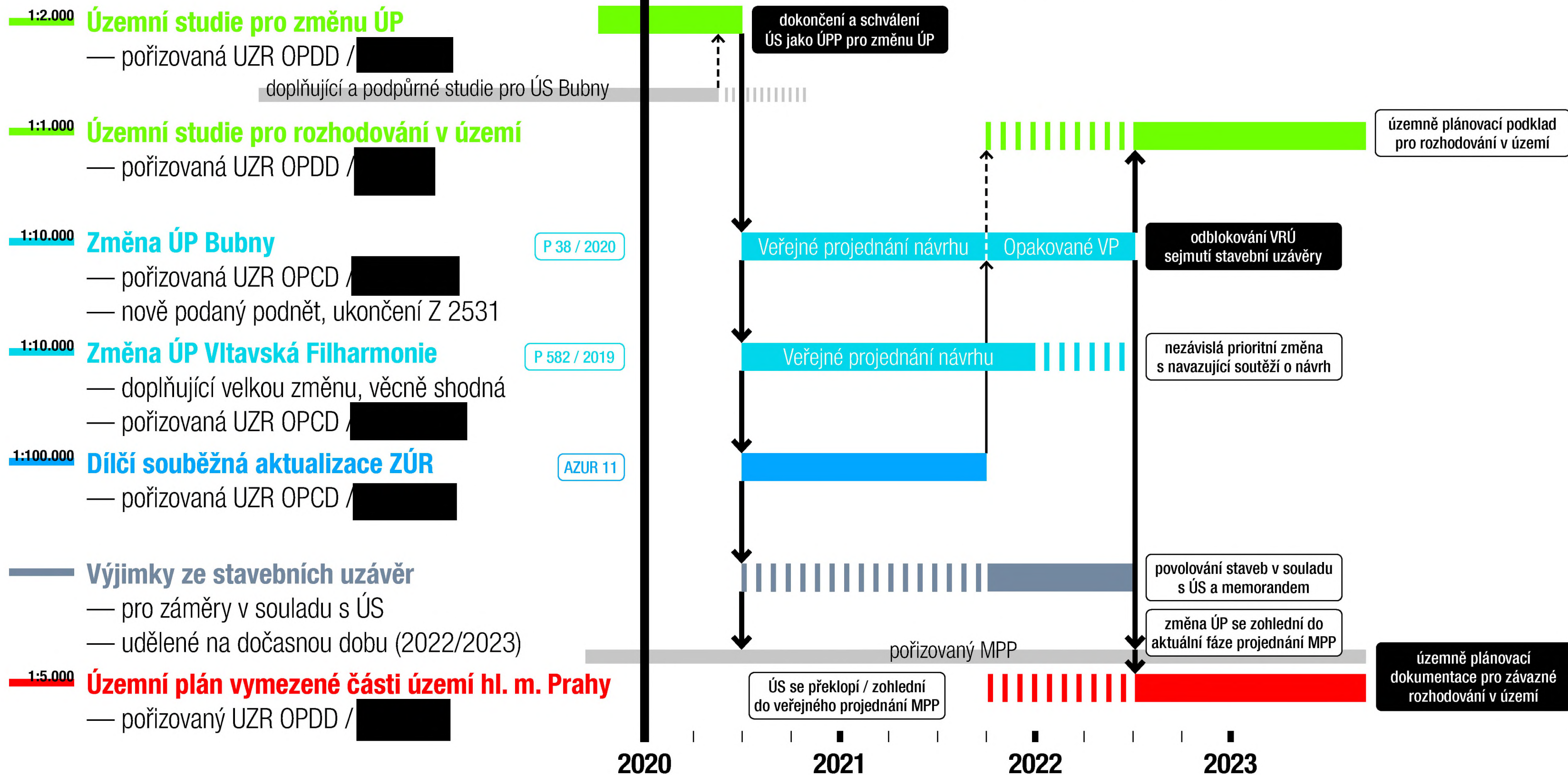
S pozdravem



vedoucí oddělení pořizování dílčích dokumentací

- ☐ k uložení
- ☐ na vědomí
- ☐ k vyřízení
- ☐ ke zpracování stanoviska
- ☐ ke zpracování návrhu odpovědi

- ☐ ke zpracování materiálu
 - ☐ k přepracování
 - ☐ do programu
 - ☐ jednání
- Termín:

Bubny / koordinace a návaznost procesů

20. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 8.9.2020

program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 20. jednání
2. *Informace o prodeji městských pozemků*
 - a) Návrh na úplatný převod pozemků v k. ú. Modřany z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti Nové Modřany a.s.
3. *Informace o pořizování aktualizace zásad územního rozvoje HMP*
 - a) Aktualizace č. 11 ZÚR HMP, podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 38/2020 a návrh na ukončení pořizované změny ÚP SÚ HMP Z 2531 (fáze „návrh“, vlna CVZ I), (MČ Praha 7; AZÚR - změna infrastruktury Bubny – Zátory; P 38/2020 - územní studie Bubny- Zátory; Z 2531 - odstranění VRÚ, revitalizace území) – souběžné pořízení změny ÚP, aktualizace ZÚR HMP a ukončení pořizování změny ÚP
4. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
 - a) CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM
 - b) Z 2933 CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - znovuprojednání na jednání VURM
 - c) CVZ IV ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM
 - d) Z 3132/12 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha – Slivenec; změna funkčního využití ploch, výstavba autosalonu) - přerušená na jednání VURM
 - e) Z 3269/17 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha Štěrboholy, MČ Praha 10; vymezení tramvajové tratě Štěrboholy) - doporučeno k přerušení pořizování - znovuprojednání na jednání VURM
 - f) Z 3317/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha – Libuš; změna funkčního využití ploch, centrum obchodu a služeb) - přerušená na jednání VURM
 - g) Z 3308/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha 19; změna funkčního využití ploch, revitalizace průmyslového areálu) – zpětvzetí změny
 - h) Změny vlny 18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/
 - i) Změny vlny 09 ÚP SÚ HMP - /po společném jednání/
 - j) Změny vlny 14 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
 - k) Změny vlny 19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
5. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
 - a) U 1352/05 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 10; změna prostorového uspořádání, výstavba bytového komplexu) - přerušená na jednání VURM
 - b) Úpravy vlny 07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM
 - c) U 1307/03 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha Vinoř; změna prostorového uspořádání, ochrana historického jádra) - přerušená na jednání VURM
 - d) U 1342/04 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání / (MČ Praha 6; změna prostorového uspořádání, výstavba domu pro seniory) – zpětvzetí úpravy
6. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*

- a) Podnět č. 25/2020 (MČ Praha 6, MČ Praha-Nebošice, MČ Praha - Přední Kopanina; paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L)
- b) Podněty přerušené
- c) Podněty k znovuprojednání
- d) Nové podněty

7. Různé

1. Volba ověřovatele, schválení programu 20. jednání

Petr Zeman: Navrhuji, abychom měli jako ověřovatele pana Kryla.

Hlasování o souhlasu s ověřovatelem

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

Petr Zeman: Všichni jste program obdrželi, nicméně mám dost záležitostí, které chci vyřadit. Přečtu bod, kterého se to týká, potom číslo podnětu nebo územní změny a vždy Vám řeknu na koho je to žádost. Je to sice na někoho žádost, ale odpovědnost za program je moje, tak abyste věděli, kdo o to žádal. Za sebe vyřazuji ze 4b 2933, 5c úpravu 1307 na žádost městské části, z bodu 6b vyřazuji podnět 226/2018 na žádost kanceláře Petra Hlaváčka, 6b podnět 385/2019 na žádost Petra Hlaváčka, 6b podnět 451/2019, to je moje rozhodnutí, 6c podnět 211/2019 opět kancelář Petra Hlaváčka, 6d podnět 434, 435 a 436. Je to žádost městské části a Petra Hlaváčka, 6d podnět 622, tady jsem vyhověl Pavlu Richterovi, že bychom nezařadili, 6d podnět 71/2020, protože je po termínu, tak nechceme zařadit a 6d podnět 89/2020, žádost Petra Hlaváčka. Tohle by nebylo v programu. U některých bodů budu mít návrh na přerušení, nicméně, to bych rád zkonzultoval s výborem.

Hlasování o souhlasu s programem

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

2. Informace o prodeji městských pozemků

a. Návrh na úplatný převod pozemků v k. ú. Modřany z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví společnosti Nové Modřany a.s.

Petr Zeman: U bodu 2 máme žádost od majetkového výboru, abychom se z územního hlediska podívali na změnu, kterou jste dostali ve svých podnětech. Je to prodej, který je na Praze 12. Zeptám se výboru, jestli to studoval nebo chce mít tady, nechci říct prezentaci, ale spíše vysvětlení, jestli o to stojí, pokud ne, tak bych nechával hlasovat. Nebudeme nic odsouhlasovat, ale budeme brát na vědomí. Přesto, že nejsme majetek, moje přesvědčení je, že by Praha neměla prodávat žádné pozemky, měla by je maximálně vyměňovat. Nicméně, tady to není na mně, to jenom říkám, když už to k nám přišlo, ale s tou změnou územářsky souhlasím. Je to změna, která odsouhlasila Praha 12. Jedná se o parcelu, kde je zařízení pro teplárnu. Praha 12 si tam prosadila bazén, u toho stojí ještě další objekt, který ten bazén zaplatí.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

3. Informace o pořizování aktualizace zásad územního rozvoje HMP

a. Aktualizace č. 11 ZÚR HMP, podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 38/2020 a návrh na ukončení pořizované změny ÚP SÚ HMP Z 2531 (fáze „návrh“, vlna CVZ I), (MČ Praha 7; AZÚR - změna infrastruktury Bubny – Zátory; P 38/2020 - územní studie Bubny- Zátory; Z 2531 - odstranění VRÚ, revitalizace území) – souběžné pořízení změny ÚP, aktualizace ZÚR HMP a ukončení pořizování změny ÚP

Petr Zeman: Poprosím debatu nejdříve ve výboru.

Lenka Burgerová: Co se týče zpětvzetí té změny, domníváme se, že by mohlo dojít k nepříjemné situaci, kdy v zastupitelstvu ještě nebude odsouhlaseno pořizování nové změny územního plánu a tato změna už nebude platná, takže navrhuje, aby zastavení

probíhající, nebo v tuto chvíli, pozastavené změny, její zrušení bylo až poté, co zastupitelstvo odsouhlasí pořízení v jiném režimu.

Martin Čemus: Jen doplním, že nová změna z podnětu a aktualizace zásad by probíhaly souběžně, tzn., že by běžely jak aktualizace zásad, tak nová změna v souběhu. To je z hlediska rychlosti.

Filip Foglar: Doplním paní arch. Burgerovou. My se tou otázkou zabývali, aby přesně nedošlo k tomu, že by se procesně stal tenhle administrativní problém, že by zpětvzetí předcházelo, proto jsme s panem Skopcem a panem Čemusem zvolili ten postup, že narozdíl od jiných aktualizací a podnětů máme připravený tisk, tudíž ten tisk jako usnesení všechny tyto tři záležitosti řeší naráz.

Lenka Burgerová: Chci se ujistit, že došel náš návrh Prahy 7 na úpravu té textace, kde jsme požadovali, aby tam zcela nevypadla ta velká parková plocha. Byl tam požadavek na úpravu textace ohledně ploch veřejné vybavenosti, tak se chci jen ujistit, že to k někomu jaksi doputovalo.

Petr Zeman: Zeptáme se, jestli to doputovalo, pane tajemníku, k Vám?

Martin Čemus: Něco určitě doputovalo. Je tam úprava textové části, jestli myšleno za podmínky pro následné rozhodování o změnách území bod d z původní formulace umístění nové parkové plochy a vysokoškolského zařízení, úprava na umístění nových parkových ploch a ploch pro občanskou vybavenost. Dále jsou tam úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentace, navrhnout regulaci umožňující dostatečných ploch pro občanskou vybavenost a parky a dalších asi šest druhů textových korekcí.

Lenka Burgerová: Toto byl Váš návrh na úpravu té textace, z naší strany došla připomínka, která ještě poněkud upravuje tuto textaci, tak se jenom ptám, jestli tato připomínka skutečně došla, a jestli ten návrh je akceptovatelný.

Martin Čemus: Obávám se, že takhle zčista na to nedokážu odpovědět. To, co držím v ruce a to, co je teď přílohou jednání výboru, je návrh aktualizace, který vyplývá z projednávané studie, tzn., to je to, co je. Pokud budou nějaké připomínky k aktualizaci, tak budou v rámci té aktualizace zahrnuty, ale jestli Vaše připomínka přišla v procesu nebo po procesu projednání, v tuhle chvíli nevím. Mám připravený materiál, který na dnešní jednání mám.

Lenka Burgerová: Myslím, že tohle je odpověď, takže pokud je možné ty formulace drobně upravit ještě v průběhu projednávání, je vše v pořádku.

ZUR11

Petr Zeman: Je to úprava před podnětem, který se teď nově podává. Úprava spočívá v tom, že se teď vypouští tepelný zdroj nebo se velice zmenšuje tepelný zdroj, což je Holešovická teplárna. Upravuje se převaděč v teplárně a jsou tam změny ve vedení kanalizace. To je úprava ZUR, aby se nám vyčistil před podáním podnětu.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

P38

Petr Zeman: Je to trošičku prázdná schránka, kterou budeme schvalovat, protože tady rozhodneme, že území bude uspořádáno podle studie. Studie ještě není hotová, tady tomu dáváme jakoby bianco šek.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z2531

Petr Zeman: Je tu zpětvzetí změny 2531, která je v rozporu s tím, co se teď nově navrhuje. Tady je doporučeno ukončování pořizování, já se s tím ztotožňuji.

Hlasování o zpětvzetí

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

4. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

a) CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM Z2874

Petr Zeman: Musím k tomu říct, omlouvám se, že to bude delší, protože jsme to vždy přerušovali z toho důvodu, že jsme zde měli negativní stanovisko MČ Praha 4. Je to změna, kdy se mění užívání hotelu Corinthia, kdy se jednalo o tom, aby tam také mohly být vybudovány byty. Bohužel k tomu souhlasu MČ nedošlo. Chtěl bych Vás seznámit s maily, které jsem dostal ještě dnes. Jsem teď v takové situaci, že jsem říkal, že budu souhlasit se změnou po souhlasném stanovisku MČ, k čemuž nedošlo a jak vidíte, není to úplně jednoduchá situace. Mluvím o tom, protože se jedná o vydání, odbor už s tím nemá žádnou práci. Budu navrhopvat neschválení, ale velice nerad, protože si myslím, že k dohodě mohlo dojít, ale už to tu máme, myslím, počtvrté. Požádám o vyjádření IPR a pana tajemníka, protože bychom si měli říct, z jakého důvodu k té změně nedojde.

IPR: Jde o to, že ty plochy, o které nebylo žádáno, jsou v podstatě obslužné a doplňkové plochy k té vlastní funkční ploše a nedávalo by žádný smysl je ponechat v té ploše ZVO.

Martin Čemus: Jen doplním, na minulých jednání výboru zaznělo z MČ obava, aby se nedalo v té lokalitě něco ještě postavit. Problém je jednotný, že neřešíme problém, jestli se tam něco stavět dá nebo ne. Je to stabilizované území jako je stabilizované ZVO, tak se navrhuje stabilizovaná plocha smíšená. Pouze se navrhuje změna funkčního využití, a to z toho důvodu, že plocha ZVO neumožňuje vybudovat nebo transponovat hotel částečně na plochy pro bydlení, tzn. ta obava, aby se nedalo v této lokalitě cokoliv jiného postavit, ta může hypoteticky zůstat v ploše ZVO. Předmět změny je opravdu umožnění bytové přestavby nebo transformace toho hotelu a rozšíření proběhlo, jak říkala kolegyně z IPR, z toho důvodu, aby se jednak řešila celá plocha uceleně a nezůstávaly zbytkové plochy. Z toho důvodu bylo v procesu projednávání navrženo celou lokalitu sjednotit a řešit najednou.

Ondřej Martan: Tento podnět, jak už jste říkal, pane předsedo, byl na výboru tolikrát a s negativním stanoviskem, že si myslím, že jsme ho nadstandardně často projednávali pro to, abychom se teď bavili, jestli máme nějaké pochybnosti. Pojdme si říct, že v tomhle bodě se učinilo maximum i z hlediska MČ. Měl jsem možnost s našimi kolegy z Prahy 4 mluvit, byla tady velká snaha s nimi dojít k nějakému konsenzu, nepodařilo se. Myslím si, že v tomhle ohledu, byla tahle změna vyčerpána.

Janoušek: Nejsem členem komise MČ Praha 4 ani nejsem pověřen, pouze jsem byl včera přítomen a zaznamenal jsem nadále poměrně velký neklid z toho, jak velká plocha je předmětem té změny v podílu k tomu, jak velkou plochu zastává ten objekt samotný, takže zaslechl jsem obavu, aby ty pozemky nebyly prodány.

Petr Zeman: Mně to také přišlo dnes do mailové korespondence, takže mám ten názor stabilní.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z2930

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas.

Pavel Richter: Chtěl bych požádat kolegu Zdeňka Doležala z Prahy 5, který má na starosti územní rozvoj, aby mi potvrdil zprávu, kterou mi telefonicky majitel tohoto pozemku sděloval, že je v jednání s Prahou 5 a představuje to, co jsme po něm žádali, tzn. jak chce pozemek využít a jak bude dopravně napojený, jak to bude v souvislosti s nově vybudovaným kostelem, jak si to bude rozumět s tím sportovním plochou vedle, proto potřebuju potvrzení od pana Doležala, protože jak jsem s ním prohodil pár vět, tak jsem z toho nevyrozuměl, že by toto bylo pravdou.

Petr Zeman: Nad touto změnou jsme uvažovali, nemáme problém s tím, aby si tam postavil ten dům. Nicméně byl velký problém s tou obslužností. Chtěl bych připomenout, že to tu mám počtvrté. Vždy jsme chtěli nějakou dohodu mezi MČ a žadatelem.

Milan Kryl: Přidám se k panu Richterovi, protože MČ nedostala dosud studii, jsou to jen přísliby, že bude něco představeno a nemáme žádné informace.

Petr Zeman: Poprosím Prahu 5, protože to bude zásadní pro to, co budu navrhovat.

Zdeněk Doležal: Pan investor se jednou dostavil na MČ Praha 5, kdy přislíbil, že představí to, co po něm dlouhodobě požadujeme, ale nic dalšího se k té věci nestalo.

Hlasování o nesouhlas

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z2968

Petr Zeman: Je to záležitost, o které jsme se bavili, byl tu přítomen pan Stárek, který tu je. Jsme v dohodě, že je to zbytná změna, takže budu navrhovat, abychom tuto změnu neodsouhlasili.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

b) Z 2933 CVZ V ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - znovuprojednání na jednání VURM

Z2933

Petr Zeman: V mezidobí se nestalo nic. Žádal jsem o studii, která by opravňovala, abychom se o tomto podnětu znovu bavili. Bohužel ji nemám, takže vyřazují.

Vyřazena z programu před jednáním.

c) CVZ IV ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM

Z2789

Petr Zeman: Je to záležitost u Poděbradské ulice. Studii jsem viděl. Domy jsou dosti vysoké, protože se jedná o koeficient G, za sebe budu navrhovat souhlas. Nicméně bych chtěl slyšet pana Portlíka. Jedná se mi o majetkové kontribuce.

Tomáš Portlík: Neříkal bych tomu kontribuce.

Petr Zeman: Dobře, budeme říkat podíl na území.

Tomáš Portlík: S vlastníkem Metrostav jsme jednali, domluvili jsme se, že uděláme i nějaký memorandum, domlouvali jsme se, že uděláme nějaké úpravy v území směrem k Rokytce, protože tam je zájmová oblast Prahy 9, kde budeme chtít nějakou pláž, nějaké volnočasové aktivity. Mají to předložit a než to půjde do zastupitelstva, tak to budeme mít podepsané, nebojím se v tomhle případě, že bychom to nedotáhli.

Petr Zeman: Beru na vědomí, jen bych chtěl, aby bylo zaznamenáno, že chceme do zastupitelstva, tzn. do vydání té změny, aby bylo vše hotovo.

Tomáš Portlík: Jen doplním, nevím, jestli to bude memorandum nebo darovací smlouva, jeden z těch dokumentů, to ještě ladíme.

Petr Zeman: Víím, že tu byly problémy s výškami.

Jaroslav Zima: Chci se zeptat, jestli je tam návrh výšek budov závazný, protože těch šestnáct pater mi připadá trošku nadmíru pro to území, má to být výsledkem snahy té změny územního plánu?

Martin Čemus: Z hlediska změny územního plánu studie nejsou nikdy závazné. Je tam koeficient G navrhovaný a můžou tam být stavby nižšího charakteru odpovídající měřítku územního plánu a parametru G. Vždy, když je změna územního plánu, kde vidíte koeficient kód, tak se k tomu vztahuje HPP hmota a zeleň, takže výšky v územním plánu nejsou závazné a jsou ve vazbě na rozměry hmoty stavby.

Petr Zeman: U spousty podnětů a změn si vyžadujeme ty studie a je potřeba, aby to, co my vidíme, si MČ zavázala memorandem, popř. smlouvou, to už my bohužel za ně neodpracujeme, ale je to tak, že my to vidíme, MČ je s tím seznámena a pak je to na nich.

Tomáš Portlík: Říkám už dlouhodobě, od roku 2006-7, kdy jsme s brownfieldovým územím začali hýbat. Když se podíváte na datum, tato žádost je, tuším, z roku 2009-10 a říkáme, že je lepší, když město vzniká uvnitř města, než se rozšiřuje a je to bývalá průmyslová oblast. Na druhé straně, jestli si pamatujete, před nedávnem jsme stanovovali změnu u Tesly Hloubětín. Máme tam novou urbanistickou studii podél celé Poděbradské, čili všechny věci zapadají do kontextu toho území a pak záleží na investorovi, kde se snažíme tlačit a budeme mít tady i jeden bod při Kolbenově ulici, aby to mělo podobu, která bude odpovídat tomu území a bude charakterem dávat do kontextu, co nás zajímá. Pro nás je důležité zelené pásmo Rokytky, oddělení od Prahy 14, protože tam je přesně hranice katastru za tím pozemkem. Navazuje to na dlouhodobé snahy a celou koncepci.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 1

Z2792

Petr Zeman: Budu navrhovat nesouhlas. Mluvili jsme o tom s Portlíkem, nemá s tím problém, přesto, že to navrhovala kdysi MČ Praha 9.

Tomáš Portlík: Přesto, že jsme to navrhovali, když se podíváte do návrhu, není tam žádný urbanistický koncept, byl to kdysi kolega, který už tam není a myslím si, že kdyby se ta změna schválila, v takovéhle podobě, nijak by nepomohla Litoměřické ulici. Tehdy motivace byla, jak je vodárna, tak aby se posunulo celé území. Je to nesmyslná změna a byl bych rád za Vaše hlasy proti.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z2820

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas s touto změnou.

Ondřej Martan: Je to vyjmutí z VPS na funkční využití DH. Neslušelo by této lokalitě, protože chápu, P+R jako veřejně prospěšné stavby, by neslušelo téhle stavbě, aby tam bylo označení také veřejně prospěšná stavba, akorát ve smyslu P+R?

Martin Čemus: Možná by slušelo. VPS je hlavně z hlediska vyvlastňování, ale v tuto chvíli už tam nelze žádné změny dát, protože je v procesu projednání a žádné připomínky tohoto charakteru nepřišly. Možná by to bylo vhodné, ale už je pozdě.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

d) Z 3132/12 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha – Slivenec; změna funkčního využití ploch, výstavba autosalonu) - přerušena na jednání VURM Z3132

Petr Zeman: Máme tu změnu, která se nám vrací již vícekrát. Je tu nesouhlas IPR, ambivalentní názor UZR, u mě nesouhlas.

Jana Plamínková: Budu navrhovat souhlas. Jde o posun časového horizontu, protože jak vidíte, území je navrženo k transformaci po roce 2010, tam je složité majetkové vypořádání. Firma Smažík je jediný, kdo má zájem tam něco stavět, je to autosalon podél ulice k Barrandovu, což je zcela v pořádku podle našeho názoru. Je tam využití, které ničemu nezaškodí a bude tam možná i pár pracovních míst pro občany.

Petr Zeman: Beru to jako protinávrh na souhlas.

Pavel Richter: Jen se ubezpečím, že je to napojitelný z té ulice k Barrandovu ze čtyřproudovky.

Martin Čemus: Nevím, jestli je to parametrově napojitelný z ulice K Barrandovu, ale v orné půdě jsou možné obslužné nebo účelové drobné komunikace, tzn., že při nejhorším to může být napojitelné přes pole vzadu. To je potom o vlastnících.

Pavel Smažík: Jsem vlastník pozemku. Chtěl bych se vyjádřit. Od roku 2007 jsem podával veškeré návrhy a věci, které mi byly řečeny, buď přes Slivenec, nebo jsem zasílal korespondenci přímo na hl.m. Prahu, paní Novákové. To, že se to táhne, já jako občan, to nedokážu ovlivnit. Jeden z dopisů, který jsem hl.m. Praha zaslal, obsahuje i řešení dopravního napojení a schválení Policií ČR, pozemek je tedy napojitelný a schválený Policií ČR. Nikdy jsem netlačil, jde mi o to, už 13 let, vybudovat autosalon, kde bych rád zaměstnával lidi.

Ondřej Martan: Chtěl jsem říct to, co říkal pan Smažík. Pro nás s kolegy bylo zásadní, abychom věděli, zda tam bude dopravní napojení. Teď, když víme, tato změna dostává úplně jiný obrys. Nebudeme se k tomu teď stavět negativně a myslím si, že by měla dostat prostor.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:1 Zdržel: 2

e) Z 3269/17 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha Štěrboholy, MČ Praha 10; vymezení tramvajové tratě Štěrboholy) - doporučeno k přerušení pořízení - znovuprojednání na jednání VURM Z3269

Petr Zeman: Budeme doporučovat v zastupitelstvu, aby se přerušilo.

Martin Čemus: Tento návrh byl na minulém jednání výboru, my jsme navrhli k ukončení, protože jsme si špatně vyložili dopis od IPR. Pak jsme byli na jednání. Cílem institutu nebylo změnu stáhnout a ukončit, ale bylo ji oficiálně přerušit v zastupitelstvu. Proto ji vracíme znovu na výbor.

Petr Zeman: Budu navrhovat doporučení v zastupitelstvu, aby přerušilo.

Doporučeno k přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

f) Z 3317/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha – Libuš; změna funkčního využití ploch, centrum obchodu a služeb) - přerušena na jednání VURM Z3317

Petr Zeman: Budu navrhovat na návrh MČ, abychom přerušili.

Martin Čemus: Území je obsahem studie, která se projednává, probíhají závěrečné korekce a dopracování a předpokládáme její vydání nebo zapsání ve 3.-4. kvartálu tohoto roku. Změna je v souladu se studií.

Hlasování o přerušení

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

g) Z 3308/18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/ (MČ Praha 19; změna funkčního využití ploch, revitalizace průmyslového areálu) – zpětvzetí změny Z3308

Petr Zeman: Ztotožňuji se se zpětvzetím tohoto návrhu.

h) Změny vlny 18 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání/

Z3288

Petr Zeman: Mám tu návrh na přerušení na žádost MČ, pane Portlíku? Kývá na mě.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3289

Petr Zeman: Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

Z3314

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas. MČ je s nesouhlasným stanoviskem srozuměná, chápe důvody, bylo jim vysvětleno, co všechno se dá a nedá stavět v míře využití území A.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3315

Petr Zeman: Máme zde ambivalentní stanovisko od UZR, nesouhlas MČ, budu navrhopvat nesouhlas.

Kříž: Architekt. Žádám jménem majitele pozemku o přerušení projednání změny. Rádi bychom doplnili studii, potřebujeme ji upravit. Je to místo, kde je teď skládka, těžko využitelné území. Naše studie byly konzultovány jak na MČ, tak na IPR kladně. Místo je jedinečné, takových míst je v Praze málo, je dobře přístupné, je tam hromadná doprava, je přístupné pro automobilovou dopravu, ale zároveň izolované, pro ambasádu Středního východu by to bylo ideální. Myslíme si, že náš návrh lze upravit. Rádi bychom změnu přerušili k projednávání.

Petr Zeman: Prosím o vysvětlení, proč zastupitelský úřad, konzulát v této lokalitě, pak budu uvažovat o ztotožnění se s přerušením.

Kříž: Takových míst je málo. Je to skvělý mix služeb, bydlení. Je to relativně odlehlé od okolní zástavby, je bezpečné i MČ s tím souhlasila a uvítala to raději, než aby tam byla nějaká bytová výstavba.

Zástupce společnosti vlastníci pozemek: Z neodborného hlediska chci vysvětlit pohnutky, proč na tomto území. Na pozemku nám historicky bylo vydáno územní rozhodnutí na ekologický hotel. Měli jsme takovou myšlenku a studii. Nedošlo k tomu. V tu dobu se obrátili zástupci dvou konkrétních ambasád, že hledají místo, a že znají ten pozemek, a jestli by byla možnost vybudovat ambasádu tam. Vyprojektovali jsme tedy studii, chceme ji upravit, budova by neměla být tak velká, proto žádáme o její přerušení, abychom Vám dodali aktuální podklady, příp. i dovysvětlili ten záměr. Je to na základě požadavku, poptávky, není to náš nápad.

Radomír Nepil: Spíše pro kolegy, postup je takový, že si necháte zpracovat studii, poté si nechat zaslat dopis zájmu z ambasády, abyste měli důkaz, že tam nějaké jednání probíhá a potom s obojím jít za panem předsedou, jestli to teď přerušíme, a prokázat, že tam ten zájem, který deklarujete, opravdu je vážný. Spíše se přikloňuji k zamítnutí, ale jsem přesvědčený, že tu šanci byste měli dostat, prokázat. Umím si představit, že ambasáda zejména Blízkého východu z hlediska bezpečnosti, tam může být vhodná, ale chtělo by to podat seriózní jednání.

Divíšek: Jsem ze Sedlce. Adresa je V Sedlci 213/1, je to skoro nejbližší obydlená nemovitost od tohoto projektu. Když se na něj podíváte, je úplně zelený. Je pravda, že tam

dříve byla skládka. Chtěl jsem upozornit na to, že se tam zpracovává studie, která se vykazuje jako urbanistická, ale je to studie celého území Nového a Starého Sedlce. Občané namítají hledisko dopravy, mohou předat fotografie, kdy na Kamýcké jsou každé ráno zácpy. Nevím, jak současní vlastníci nový projekt plánují, jak tam bude výjezd z ambasády, která tam má být, protože o kus dál má být vyústění z Pražského okruhu, Rybářská. Myslím si, že pokud tam hodlají něco zastavit, tak v každém případě by se to mělo zahrnout do celé studie, a to je celé v katastrálním území Sedlec a i Lysolaje a Suchdol. A to celé zpracovat komplexně, ne jen z hlediska dopravy, ale i životního prostředí. Ukrajujeme tu kus zeleně, která tam měla být vytvořena a v území, kde má být tvrdě zastavěno na druhé straně ulice Kamýcké a navíc tam má přibýt přivaděč z Pražského okruhu. Jsem pro zamítnutí kterékoliv zástavby, která by tam měla vzniknout, protože ten výjezd z Nového Sedlce, pokud to sídliště vznikne, bude problematický.

IPR: Území je v kontaktu s tou studií. Je zahrnuto do širších vztahů, tzn., že by se dopravní vztahy v rámci té studie řešit měly.

Kříž: Nám se nápad právě zalíbil, protože si těžko umíme představit, že by bylo jiné využití, které by mělo menší náročnost na dopravu a na provoz.

Jana Plamínková: Myslím si, že menší náročnost má ten sport, který máte v územním plánu, tak ho tam můžete nechat a bylo by to méně náročné na dopravu. Zajímalo by mě názor MČ Praha Suchdol, protože v podkladech není stanovisko městské části.

Hlasování o přerušení o měsíc

Pro: 4 Proti:1 Zdržel: 6

Hlasování o zamítnutí

Pro: 8 Proti:0 Zdržel: 3

i) Změny vlny 09 ÚP SÚ HMP - /po společném jednání/

Z2993

Martin Čemus: Návrh změny byl projednán na veřejném a společném jednání, na kterém vyplynuly skutečnosti, na základě kterých navrhujeme návrh k ukončení již v této fázi a ne až na konci celého procesu.

Petr Zeman: Rozumím. Ztotožňuji se s návrhem ÚZR, tzn. nesouhlas s touto změnou.

Ondřej Martan: MČ souhlasí. Děkuji.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3018

Petr Zeman: Budu navrhopat nesouhlas z toho důvodu, že tu máme nesouhlas ÚZR, IPR a také Ministerstva kultury.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

i) Změny vlny 14 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

Z3187

Petr Zeman: Máme zde kladná stanoviska od všech. Budu navrhopat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3188

Petr Zeman: Máme souhlasná stanoviska, navrhopuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3189

Petr Zeman: Stavím se k tomu kladně.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3190

Petr Zeman: Navrhuji souhlas. Pana Čemuse poprosím, aby nám vysvětlil, co spočívá v návrhu, protože v územním plánu tam ta komunikace je.

Martin Čemus: Ta by měla zaniknout a měla by být funkce OB-B a mělo by to být přetransformovaný. Komunikace by měla zaniknout a měly by tam být daný funkce.

Radomír Nepil: Chtěl bych se zeptat na stanovisko MČ.

Martin Čemus: Všichni se vyjádřili kladně. MČ se buď vyjádřila kladně, nebo vůbec.

Radomír Nepil: Od pana starosty mám vyzváno, že tento návrh Březiněves ještě neprojednala, takže budu navrhovat přerušení.

IPR: Jedná se o žádost vlastníka, který požádal o drobnou korekci navrhované komunikace tak, aby mu umožnila využití jeho pozemku. Je to v měřítku územního plánu poměrně malá záležitost, ale pro toho vlastníka je to asi důležité.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s přerušením, a abychom si vyžádali aktuální stanovisko městské části, tam jistě je, protože už jsme ve změně.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3191

Petr Zeman: Všichni jsou kladně naladěni s tím, že žadatelem je samotná MČ. Ano, chceme stavět mateřské a základní školy.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3192

Petr Zeman: Mám dotaz od kanceláře Petra Hlaváčka, zda jde i vyjmutí z VRU, pokud nejde, stejně bez výjimky nejde stavět.

Martin Čemus: Takhle jak je namalovaná, nejedná se o vyjmutí z VRU, tzn., že by tam proběhlo rozšíření a musela by se žádat výjimka stavební uzávěry.

Lenka Burgerová: Jedná se o novou školu v rohové formě. Je to dostavba bloku. Dům nad tím je stávající škola. Potvrzuji, že se nejedná o vyjmutí ze stavební uzávěry a tato funkce a tato dostavba je také v souladu s nyní dohotovovanou územní studií Bubny - Zátory.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3193

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3195

Petr Zeman: Máme tu souhlasné stanovisko od ÚZR, ale máme nesouhlas od MČ Lipence. Podotknu, že změna byla, co do rozsahu, upravena skoro o dvě třetiny, protože k tomu bylo stanovisko OCP, změna je menší než byla navrhovaná. Budu navrhovat souhlas.

Jana Plamínková: Myslím si, že by se v Praze už nové chaty povolovat neměly. Lipence s tím mají nekonečně problémy stejně jako Slivenec, protože si tam lidé postaví chatu a pak si jí nenápadně přebudují na rodinný dům, ke kterému často není přístup autem, nemají často ani pitnou vodu, vzniká tu problémové druhořadé neplnohodnotné bydlení a myslím, že bychom to neměli podporovat.

Skála: Jsem za sousední vlastníka pozemku. Dávali jsme tam námitku ke změně využití. Ztotožňuji se s tím, co říkala paní Plamínková. Lokalita je přepjatá. Tento plán podával pan Novotný, který chtěl pozemek rozdělit na čtyři pozemky a postavit tam čtyři nové chaty, což je obrovský počet a ztrojnásobí to počet chat, co tam je. Nemá tam přístupovou cestu a celý pozemek je jako les, kde jsou dubové stromy. Měla by se zamítnout celá ta změna. Není tam vůbec přístupová cesta.

Martin Čemus: Upřesním tu změnu v zákresu. V rámci toho procesu došlo negativní stanovisko dotčeného orgánu odboru ochrany životního prostředí z hlediska ochrany lesa. Došlo k upozornění vlastníka ohledně skutečného stavu lesních pozemku, následně dotčený orgán korigoval svoje stanovisko, kde trvá na nesouhlasu, proto došlo ke zmenšení zákresu na území, kde se ten les vyskytuje. V malé spodní části by se nevešly čtyři chaty, ale tak jedna, proto odbor ochrany životního prostředí připustil tu změnu, pokud bude zákres upraven. Jinak ostatní nesouhlasí, jak sousedi, tak MČ.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 1

Z3202

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3203

Petr Zeman: Máme zde kladná stanoviska.

Tomáš Portlík: Rozšíření té funkce se tam hodí, je to změna, která není proti ničemu z hlediska využití.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3206

Milan Kryl : MČ stanovila v roce 2017 podmínky ohledně bezúplatného převodu pozemku pro výstavbu budoucí školy na vedlejším pozemku. Mám informaci, že je podepsané memorandum a probíhá proces smlouvy.

Petr Zeman: Budu navrhopvat, že do zastupitelstva bude vše hotové.

MČ Praha 5: Potvrzuji slova pana Kryla.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3215

Petr Zeman: Máme kladná stanoviska od všech zúčastněných. Navrhují souhlas.

Tomáš Portlík: Investor musí využít kód s využitím míry naplno nebo tam může mít méně?

Martin Čemus: Samozřejmě nemusí dočerpát.

Petr Zeman: Je to změna za Park hotelem a je tam funkce vojenská, je tam domluva, že se tam přelepí ten blok ke slepé štítové zdi.

Lenka Burgerová: Je to tak. V tuto chvíli tam není možná funkce bydlení vzhledem k tomu, kde je umístěno. Vzniklo tam nákupní centrum s administrativní nástavbou, protože to bylo zasmluvněno už možná deset let. S tím nešlo moc hýbat, souhlasili jsme, že v té navazující ploše se postaví byty, které doplní ten blok obchodního centra. Doplním, že bylo původně vydané územní rozhodnutí na stejně nebo trochu vyšší stavbu než je současný Park hotel, takže toto je učešání urbánní situace, takže tuto změnu podporujeme.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3216

Petr Zeman: Budu navrhopat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3218

Petr Zeman: Budu navrhopat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

k) Změny vlny 19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

Z3321

Petr Zeman: Máme kladné vyjádření od všech zúčastněných. Mám zde ale nesouhlas majitele pozemku.

Gustav Krch: Nevěděli jsme, že tam má dojít ke změně územního plánu. Patrně jeden ze zájemců, který to chtěl od nás koupit asi inicioval změnu územního plánu i na našich dvou pozemcích. Dozvěděli jsme se to pozdě, se zpožděním jsem podával podnět na Prahu 5, aby byly vyjmuté naše dva pozemky. Podnět byl schválený v radě na Praze 5 a teď by měl jít do zastupitelstva 15. září.

MČ Praha 5: Podnět podávala soukromá škola Parentes, kdy jsme nevěděli, že není dohodnuta s majitelem pozemku, takže to prošlo MČ. MČ Vás tedy prosí o přerušení.

Petr Zeman: Ztotožňuji se.

Martin Čemus: Přiznám se, že patová situace. Žadatelem o změnu nebyla soukromá škola, ale MČ Praha 5 a problém je v tom, že i když MČ přehodnotí žádost, je to na znovuprojednání. Jsme po celém procesu, kdy je změna před „vydáním“. Buď je možnost změnu schválit a iniciovat zpátky změnu územního plánu na veřejné vybavení nebo změnu zamítnout a iniciovat a projednávat novou změnu jen na ty pozemky, kde panuje jednotná shoda mezi vlastníky, ale nelze do té změny nějak sáhnout.

Petr Zeman: Navrhují, abychom přerušili. Prosím MČ, aby přišla s návrhem řešení.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3323

Petr Zeman: Budu navrhopat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3325

Petr Zeman: Budu mít kladné stanovisko.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3331

Petr Zeman: Budu navrhopat souhlas.

Tomáš Murňák: Chtěl bych připomenout, že MČ uvažuje o memorandu. Navrhují souhlas, ale do rozhodnutí zastupitelstva by bylo dobré, kdyby memorandum bylo uzavřeno.

Petr Zeman: S panem Zimou jsme tuto věc jednali, s touto společností jsme si sedli. Jedná se o rekonstrukci nebo spíše dostavbu historického statku plus výstavba za tím. Udělali nějaké úpravy, mohli udělat větší, projekt mi připadá citlivý, takže za mě podpora.

Jaroslav Zima: Studii jsme dostali a překvapuje mě, že se tam nahrazují stávající budovy novostavbami, takže se nestrefují do půdorysů původních objektů. Jsou tam odkazy na památkovou zónu v blízkosti a naopak se tam dostavují 4 patrové budovy, které se blíží svojí podobou zástavbě z 80. let.

Jana Plamínková: Chápu, že už je to k vydání, a že to nějakou dobu už běží, ale připadá mi, že bychom neměli rušit celoměstský systém zeleně, proto hlasovat nebudu.

Štěpán Macura: Ke komentáři pana Zimy, čtyřpatrové budovy tam zásadně nejsou, obzvlášť v historické části, jsou to pouze dvě podlaží plus podkroví plánováno ve studii a směrem k parku jsme snižovali o jedno podlaží, takže jsou tam tři podlaží, jedno ustoupené. K paní Plamínkové, je to tak, že tato oblast je soukromá. Zároveň, když pozemek převzal, byla tam náletová zeleň, zbytky, nepořádek, a jako správný hospodář se o to staral a vyčistil to.

Petr Zeman: Chceme memorandum do zastupitelstva. Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 2

Z3332

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3333

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3335

Petr Zeman: Navrhují souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3337

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas.

Martin Čemus: V zeleni lze vybudovat park z hlediska terénních úprav zeleně, ale pokud by to měla být funkce ZP regulérní park s doplňkovými stavbami, tak to nelze.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3338

Petr Zeman: Budu navrhovat nesouhlas. Nesouhlas vyjádřilo koncepční pracoviště IPR.

Ondřej Martan: Jak se k tomu staví MČ? Vnímám zrušení historického jádra v těchto MČ jako obstrukční záležitost, neměníme tím územní plán, ale dáváme tím prostor, aby se využilo to území, protože to vymezení historického jádra je velmi rigidní a říká nám, že nic nového zajímavého tam postavit nelze. Je potřeba dodržovat výšku první historické budovy, kterou máte poblíž a víceméně i její charakter střechy apod. Tady si myslím, že to není proti ničemu historické jádro zrušit nebo ho zmenšit.

IPR: Toto vymezení historického jádra nebylo náhodné. My na něm trváme. Musím upozornit, že i ve chvíli, kdy se toto omezení zruší, zůstává tam zastavitelná plocha ve stabilizovaném území a jeho podmínky jsou v podstatě totožné, jako kdyby tam vymezení historického jádra bylo.

Martin Čaj: Děkuji za názor, že je historické jádro obstrukční. Před dvěma měsíci jsme tu byli se změnou v rámci revitalizace průmyslového areálu, kterým tahle lokalita je. Ke změně, kterou jsme podávali ještě v roce 2018, jsme nepředpokládali, že by IPR změnil stanovisko, který se k tomu několikrát vyjádřil kladně. Doložili jsme 200 let dozadu na mapových podkladech, že tu nikdy nic nebylo, doložili jsme to i v rámci kronikářů. Když jsme teď viděli, že je koncepční problém ze strany IPR, který se nám vyjadřuje k tomu areálu, že je nutná a žádoucí revitalizace tohoto areálu, tak nechápeme tohle stanovisko. Požádali jsme proto

archeologický ústav akademie věd, který taky potvrdil, že tu nikdy nic nebylo. Vzniká nám tu paradox, kdy IPR po nás chce, abychom revitalizovali tento areál průmyslový, ale nesmíme měnit charakter, takže můžeme udělat pouze průmyslový areál, který MČ nechce.

Martin Čemus: Problém historických jader je v některých částech poměrně značný, a to z toho důvodu, že jasně limituje jaké stavby, jaké charaktery by se měly v tom území rozvíjet. V rámci města je mnoho historických jader, ale jsou mnohdy i časem překonané a není dost dobře čeho se chytat, ale nevztahuju to k té lokalitě.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení, ne, protože bych s ní souhlasil, ale protože jsme na stejném území schvalovali územní změnu. Mělo by dojít k většímu jednání, tzn. poprosil bych kolegy z kanceláře Petra Hlaváčka a IPR.

Ondřej Martan: Budu rád, když se podaří, aby vymezení historických jader prošly nějakou revizí a mělo by to být komplexním opatřením v celém hlavním městě, protože tohle je jedna z nejkřiklavějších ukázek toho, jak je vymezováno historické jádro v místě, kdy historicky nikdy nic nebylo a ani v blízkosti nic nebylo. Je to jen komplikace v užívání toho území.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3341

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas.

Lenka Burgerová: Jde o velmi složité území, kde navrhovaná změna vedla i k vraždě. Teď je navrhovaná změna v souladu s vlastníky jednotlivých parcel.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3345

Petr Zeman: Návrh na souhlas.

Maršál: Prosím o přerušení. Území leží v bezprostřední blízkosti největšího parku na našem území.

Petr Zeman: Ztotožňuji se.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3346

Petr Zeman: Máme kladné vyjádření od všech. Budu navrhovat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3350

Petr Zeman: Mám návrh na kladné vyjádření.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3351

Petr Zeman: Máme kladné vyjádření až na nesouhlas od pěti fyzických osob, přesto navrhuji souhlas.

Jaroslav Zima: Požadoval jsem studie.

Petr Zeman: Studii jsem neviděl. Do zastupitelstva zařídím studie, popř. zasáhnu, pokud nebude. Poprosím Prahu 5 o spolupráci. Navrhuji souhlas s tím, že studie přijde do zastupitelstva.

Pavel Vachuška: Jsem jedna z fyzických osob, která nesouhlasí s touto změnou. Sousedím s tímto areálem a nesouhlasím. Jsme v Radlicích, rozvolněná stavba, koeficient zastavitelnosti okolních parcel B, D a D. Do toho chce investor vmísit zástavbu s koeficientem G, kompaktní zástavba městského typu až osm pater, naprosto neslučitelné s

okolní zástavbou. Vyjádřili jsme naše připomínky v rámci veřejného projednávání a s tím, jak byly vypořádány, nejsme spokojeni.

Petr Zeman: Návrh na přerušení.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 4

Z3352

Petr Zeman: Navrhuji schválení.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3355

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas.

Zima: Bylo by možné obdržet studii?

Petr Zeman: Máme tu návrh o přerušení.

Hlasování o přerušení

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3358

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3359

Petr Zeman: Rád bych viděl studii, klidně do zastupitelstva.

Tomáš Portlík: Chci se vyjádřit i k Z3360, protože jde o areál Včela a areál Pražírny. Studii zašlu.

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3360

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

Z3361

Petr Zeman: Budu navrhovat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3362

Petr Zeman: Budu chtít vidět studii do zastupitelstva.

Jaroslav Zima: Prosím o předložení studie.

Milan Kryl : Mám tu poznámku od MČ, že komunikace s investorem byla přerušena a nedošlo k uzavření memoranda.

MČ Praha 5: Prosím o přerušení ideálně o dva měsíce. MČ souhlasila se změnou za podmínky, že investor vybuduje sportoviště využitelné pro ZŠ. Dlouho se neuzavřelo memorandum a teď je jiný investor, který slíbil, že v tom bude pokračovat.

Petr Zeman: Přerušení do listopadu. Předpokládám, že od Vás přijde stanovisko. Poprosím o studii a uvidíme, zda bude uzavřeno memorandum.

Hlasování o přerušení do listopadu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3373

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:11 Proti:0 Zdržel: 0

Z3376

Petr Zeman: Máme nesouhlasné stanovisko od MČ. Nicméně, navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

Z3378

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

5. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP

a) U 1352/05 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 10; změna prostorového uspořádání, výstavba bytového komplexu) - přerušena na jednání VURM

U1352

Petr Zeman: Navrhuji souhlas s tím, že věříme, že bude uzavřeno memorandum.

Hlasování o souhlasu

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

b) Úpravy vlny 07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušena na jednání VURM
U1362

Stárek: Návrh je, prosím, přerušit bez data.

Petr Zeman: Prosím o přerušení s tím, že všichni budeme tlačit.

Hlasování o přerušení

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

U1371

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Ondřej Martan: Prosím, aby byly pozastaveny změny koeficientu do té doby, než bude vyřešen postoj Suchdola k Pražskému okruhu.

Petr Zeman: Návrh na přerušení.

Ondřej Martan: Dostal jsem doplňující informace od pana kolegy Portlíka, v tomto budeme shovívavější. Navrhujeme souhlas.

Petr Zeman: Hlasujeme o souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 2

c) U 1307/03 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha Vinoř; změna prostorového uspořádání, ochrana historického jádra) - přerušena na jednání VURM
U1307

Petr Zeman: Staženo.

d) U 1342/04 ÚP SÚ HMP - /projednaný návrh zadání / (MČ Praha 6; změna prostorového uspořádání, výstavba domu pro seniory) – zpětvzetí úpravy
U1342

Petr Zeman: Souhlasím se zpětvzetím.

Hlasování o souhlasu se zpětvzetím

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

U1311

Petr Zeman: Máme kladná stanoviska.

Lenka Burgerová: Jedná se o celý urbánní blok, kde byly původně velice odlišné koeficienty. Zde je harmonizace, aby všichni vlastníci pozemků měli stejné vstupy do toho,

co tam může stát. Navrhovaný koeficient umožní dostavbu ve výškové hladině střední, obvyklé hladině zástavby v Holešovicích.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

6. Podněty na změny ÚP SÚ HMP

a) Podnět č. 25/2020 (MČ Praha 6, MČ Praha-Nebošice, MČ Praha - Přední Kopanina; paralelní vzletová a přistávací dráha RWY 06R/24L)

P25/2020

Petr Zeman: Za sebe navrhuji neschválení. Jsem si vědom toho, že tato změna je propsána v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Víme, že je to politické rozhodnutí, že rozhodnutí udělá zastupitelstvo.

Viktor Komárek: Souhlasím s Vámi, pane předsedo, protože probíhají soudní spory, které neumožňují zpracovat územní řízení, a do vyslovení zastupitelstva bych navrhoval, aby změna byla projednávána případně, až se Magistrát vyjádří a bude po všech soudních řízeních.

Vítek Masare: Od minulého dubna tam byla žádost o projednání na ZHMP, a to byla první chvíle, kdy byla veřejná diskuze. Ovšem bylo to ochuzeno o informování veřejnosti. Chci požádat, abyste tento deficit demokratické možnosti diskutovat o té věci, nahradili. Byl bych rád, kdyby se pan Pavel Richter vyjádřil, jak se k této věci on a strana TOP 09 staví.

Tomáš Portlík: Kvalitní diskuzi bych umožnil tak, že bych podpořil, aby mohla transparentně zaznít v rámci zastupitelstva hl.m.Prahy a je to důležitá zásadní otázka, kterou, když teď podpoříme, umožníme tu možnost pro diskuzi.

Petr Zeman: Máme tu návrh na souhlas.

MČ Praha 6: Co se týká městské části Prahy 6 a rozvoje letiště, MČ rozvoj letiště podporuje, včetně paralelní dráhy zhruba 30 let od prvních stanovisek a dodnes se ta stanoviska nezměnila.

Ondřej Martan: Pokud máme být féroví a víme, že Letiště Praha je zásadní infrastrukturní stavbou celé ČR, tak bychom tu možnost diskuze neměli zamáznout a nenecháme se tu zastrašit jakýmsi transparentem, který nám říká, že rozšiřujeme letiště. Ne, rozšiřujeme prostor, kde by mohlo letiště vzniknout, resp.paralelní dráha. Nenechme si vzít tu možnost rozvíjet nejen Prahu i směrem, který je někomu nepopulární, ale týká se to i celé republiky.

Petr Baroch: V případě, že jste v řetězu, máte v tom řetězu slovo a jste v něm zodpovědný. Z ekologického hlediska, je rozšiřování pražského letiště ekologický nesmysl. Myslím, že slyšíte jak se občanská společnost proti letišti bouří.

Viktor Komárek: Myslím si, že ten podnět teď zpracovávat nemá cenu.

Ondřej Martan: Kdybychom teď zrušili ten podnět, předjímal bychom tomu, co bude následovat, a to je to, jaké bude rozhodnutí soudu, případně jak se k tomu dál bude kdo stavět. Tuhle variantu za sebe odmítám.

Hlasování o souhlasu

Pro:6 Proti:3 Zdržel: 1

b) Podněty přerušené

P170/2018

Jana Plamínková: Pokud to bude takto v této podobě, městská část souhlasí.

Hlasování o souhlasu

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

P48/2019

Filip Foglar: Dohoda byla taková, že během léta investor zpracovává za úzké spolupráce s IPR velkou koordinační studii. Podle mých posledních informací se brzy uskuteční

závěrečné projednávání a finalizace studie. V tuto chvíli není studie v takové fázi nebo odsouhlasena IPR, aby bylo možné toto odsouhlasit nebo zamítnout.

Petr Zeman: Navrhuji přerušit o měsíc.

Hlasování o přerušení o měsíc

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

P126/2019

Petr Zeman: Navrhoval jsem za sebe, že bychom přijali tento podnět, pokud bude prohlášení majetkového VURM, že dojde při vydání k domluvě mezi MČ a bude tam definována kontribuce investora.

Kučera: Požádám o přerušení do října.

Petr Zeman: Pokud by příště byla stejná žádost, navrhl bych, abychom to schválili s podmínkami.

Jaroslav Zima: Přerušení je na místě, protože by se hodilo nás seznámit s tím, jak dopadlo řešení školství. Ve studii plují tři základní školy a není jasné, v kterém místě bude ta škola vybudována.

Kučera: Máme návrh. Vizualizace je, počítá se s několika etapami a jsou zahrnuty i školy.

Petr Zeman: Můžeme požádat o zaslání? Navrhuji přerušení do října.

Hlasování o přerušení

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

P127/2019

Petr Zeman: Budu navrhovat o přerušení do října.

Hlasování o přerušení do října

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

P147/2019

Petr Zeman: Budu navrhovat přerušit o jeden měsíc.

Martin Čemus: Investor by měl zvážit protipovodňovou ochranu v rámci změny územního plánu.

Petr Zeman: Návrh dostává negativní stanovisko od Vás, od IPR.

Hlasování o přerušení o měsíc

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

P170/2019

Petr Zeman: Máme negaci od UZR i IPR. Navrhuji, abychom návrh pustili dál s tím, že MČ společně s žadatelem nám předvedou něco naprosto úžasného a uvidíme v dalším posuzování, jak se k tomu postavíme.

IPR: Upozorňujeme, že tady nejde o nějaké řešení, studie, ale o to, že se jedná o půdu třídy ochrany jedna, která je velice problematická pro zastavování, takže to může být úplně kontraproduktivní.

Kateřina Šilhová Šafránková: Zastupitelstvo MČ schválilo návrh na pořízení této změny územního plánu, protože nám v zásadě zapadá do kontextu jak stávající zástavby, tak i součástí nějakého plánovaného rozvojového území, kde ještě nějaké stavby jsou.

Petr Zeman: Pro mě je to obrovský kompromis. Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:6 Proti:0 Zdržel: 1

P292/2019

Petr Zeman: Máme nesouhlas od UZR i IPR, ale souhlas Křeslic. Budu navrhovat nesouhlas.

Ondřej Martan: Přes oba dva nesouhlasy je vypracovaná studie. Je tu žádost od MČ, aby se s tímto výrobním areálem, aby se s ním něco udělalo. Pokud změnu zamítneme, tento

výrobní areál tam zůstane. MČ zůstane územním plánem určený prostor pro nerušící výrobu, takže se můžou dočkat ledasčeho. Je to věc, která je ke zvážení, když to dnes zamítneme, tak tam MČ necháváme budoucí velký problém. Není nic jednoduššího než to prodat někomu, kdo si tam udělá něco, co bude MČ hodně vadit.

Milan Veselý: Žádost jsme podali z hlediska iniciativy MČ. Ve chvíli, kdy jsme přišli s návrhem územního rozhodnutí na technologický a logistický park, byli jsme starostou i zastupitelem MČ Křeslice požádáni, abychom projekt přepracovali a přišli úplně s jiným programem. Na základě toho jsme podali žádost o změnu územního plánu.

Hlasování o souhlasu

Pro:3 Proti:0 Zdržel: 5

Hlasování o nesouhlasu

Pro:3 Proti:0 Zdržel: 5

P293/2019

Petr Zeman: Navrhují souhlas s podmínkou VURMu.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

P379/2019

Lenka Burgerová: Studie byla rozeslána. Včera proběhlo zastupitelstvo městské části Praha 7, kde stanovisko bylo jednomyslně souhlasně schváleno.

Petr Zeman: Máme nesouhlasná stanoviska UZR i IPR. Ztotožňuji se s tím, co říkala Praha 7.

Hlasování o souhlasu

Pro:10 Proti:0 Zdržel: 0

P380/2019

Petr Zeman: Všichni jste obdrželi upravenou studii. Budu navrhopvat souhlas.

Jaroslav Zima: Nebudu hlasovat, protože mi úprava přijde odbytá. Přijde mi, že se nedostáváme tam, kam bychom se měli dostat. Dostali jsme studii bez vysvětlujících komentářů. Území kolem Hradčanské by mělo dostat tuto podobu. Navrhují přerušeni.

MČ Praha 6: Neřekl bych, že by práce IPR byla odbytá. Studie vznikla na začátku tak, aby prověřila maximum v rámci toho území. Přijali jsme usnesení, které Vám bylo rozesláno s tím, že nevím, které věci byly a nebyly zapracovány do studie, ale pokud by byla cesta ven, doporučuji výboru, aby to schválil, protože debatovat o tomto území se má s nějakou doplňující podmínkou VURM.

IPR: Proběhla schůzka, na které byly sjednány nějaké podmínky a studie na ně reagovala tak, že jim vyhověla, snížila jim výšku podél Milady Horákové na sedm nadzemních podlaží a je tam jedna dominanta uprostřed toho území, která je vysoká 10 podlaží.

Jaroslav Zima: Použil jsem slovo odbytá, protože to, co bylo předmětem naší společné schůzky, se nedostalo do té studie.

Stárek: Neměli jsme možnost se se studií seznámit, ale pokud paní Kolaříková za IPR říká, že byly zapracovány naše připomínky, zachováváme souhlasné stanovisko.

Hlasování o přerušeni

Pro:2 Proti:0 Zdržel: 3

Hlasování o souhlasu

Pro:4 Proti:1 Zdržel: 1

P456/2019

Petr Zeman: Máme nesouhlasné stanovisko UZR i IPR, protože dům je opravdu vysoký. Budu navrhopvat, abychom prověřili. Je to velká stavba, mě docela zajímá, představuje území továren.

Tomáš Portlík: Pokud bychom to měli schválit, vlastník/investor bude muset předvést něco, co si tu pozornost zaslouží. Myslím si, že to za ten pokus, abychom to prověřili, stojí.

Jaroslav Zima: Jsem proti.

Hlasování o nesouhlas

Hlasování o souhlas

Pro:1 Proti:0 Zdržel: 8

Pro:7 Proti:1 Zdržel: 1

P543/2019

Petr Zeman: Máme ambivalentní od UZR, nesouhlas od IPR, souhlasné stanovisko od MČ Prahy 18.

Ondřej Vanička: Naše stanovisko je kladné. Memorandum nemáme, raději bychom ho uzavřeli, proto prosím o přerušení.

Petr Zeman: Ztotožňuji se s MČ, jsem pro přerušení.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P570/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat nesouhlas. Nemůžu navrhnout souhlas s nějakou laxní podmínkou, která nemusí být splněna.

Maršálek: MČ předpokládá, že na příštím jednání bychom doručili podnět na VRÚ v těchto nejbližších dnech.

Jaroslav Zima: Proběhlo jednání, na kterém jsme se dohodli, že je možné společně zvolit formu řešení zástavby tohoto území, které bude ve shodě s VRÚ, a že to by si vyžádalo případně úpravu na kód S, a to mi připadalo jako možný vývoj té věci.

Ondřej Martan: Nevěděl jsem, že takové jednání proběhlo. Dávám možnost pro to, aby se diskutovalo, jestli G nebo S, dá se to v praxi provést?

Martin Čemus: Je to možné, zasáhnout se dá dvakrát.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P610/2019

Petr Zeman: Měl jsem jednání s Prahou 10 i s odpůrci této stavby, přišli jsme na shodné řešení, protože žadatel je ochoten pracovat na studii tak, že sníží zástavbu a bude přemýšlet o tom, zda přední část, která je nad údolím Záběhlic, tam to upraví nějakým způsobem. Budu navrhopvat souhlas.

Maršálek: MČ s tímto podnětem souhlasila. Doplním, že jsme tu domluveni i na nějaké investici i ze strany investora.

Kateřina Strojilová: Byli bychom rádi, aby došlo ke snížení obou navrhovaných budov. Vzhledem k problémům Hyacintové ulice, která je slepá a přetížená, bychom byli rádi, kdyby došlo k úpravě příjezdové cesty třeba zespodu k danému objektu. Jsme jinak schopni se dohodnout jak s developerem, tak s Prahou 10.

Hyacintová 20: Jde nám o to, aby se to snížilo o dvě patra, protože to bere výhled i světlo bytům, které jsou v Hyacintově 20.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P33/2020

Milan Kryl : MČ prosí o odložení s tím, že je potřeba nejdříve uspořádat jednání s investory a s majiteli pozemků a uzavřít memorandum.

Petr Zeman: Ztotožňuji se a navrhuji přerušit.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P72/2020

Milan Kryl: Tento podnět nebyl projednán ani nebyl představen MČ. Návrh je odložit.

Petr Zeman: Navrhuji přerušení.
Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

c) Podněty k znovuprojednání
P196/2019

Petr Zeman: Byl jsem na jednání jak s odpůrci této stavby, tak žadateli. Shoda není zatím absolutní. Mám pocit, že brzy ale dojde k rozuzlení. Odpůrci diskutují výšku. Studii, kterou jsme viděli, a byla celá předělaná, mi přijde vhodná pro toto území, zároveň vím, že budou probíhat další jednání s odpůrci ohledně výšky. S MČ Praha 6, která do toho byla zatažena, jsme v souladu. Navrhuji souhlas.

Jaroslav Zima: Děkuji za studii, mohli jsme si ji nastudovat. Blíží se to ke kompromisu. Zástavba je umírněná. Pohybují se tam 2-3 patra, je tam objekt, který je vyšší, má 4 patra. Byli jsme obesláni zástupci veřejnosti a z toho sdělení jsem pochopil, že mají obavu, že studie nabízí cestu, ale byli by rádi, kdyby došlo k výškovému potvrzení a zafixování někde v budoucích krocích té struktury, o které se tu uvažuje.

Zdeněk Beránek: Problém je v tom, že terén, na kterém by se měla nacházet budoucí zástavba, je zhruba o patro až dvě vyšší než okolní zástavba, tzn., že v momentě, kdy tam bude čtyřpatrový dům, v zásadě o jedno až dvě patra převyší tu okolní zástavbu. Obava je taková, že to založí novou výškovou hladinu pro další případnou zástavbu v okolí, kde je velký tlak na další projekty. Náš návrh byl, pokud by došlo ke schválení, tak aby to bylo schváleno s podmínkami, že studie bude dopracovaná tak, aby se výšková hladina ustálila na hladině té stávající zástavby v okolí plus, aby tahle výšková hladina byla zakotvena v dohodě mezi MČ a investorem.

Petr Zeman: O dohodě jsme se bavili, MČ Praha 6 kývá. Budu navrhopvat souhlas. Budu si žádat o zaslání zakreslení dálkových pohledů.

Hlasování o souhlasu

Pro:6 Proti:0 Zdržel: 0

P319/2019

Petr Zeman: Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P503/2019

Petr Zeman: Máme nesouhlasné stanovisko od ÚZR i IPR. Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

d) Nové podněty

P47/2015

Petr Zeman: Navrhuji přerušení. Nemáme stanovisko MČ.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P351/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P356/2019

Petr Zeman: Prosím o přerušení do studie.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P398/2019

Petr Zeman: Máme kladná stanoviska všech zúčastněných.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P404/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P406/2019

Petr Zeman: Mám problém s dopravní obslužností. Poslal bych to dále s tím, že nám bude představena dopravní studie.

Vincenc: Je tam navržená komunikace, se kterou souhlasí obec i máme předběžný souhlas Policie atd., takže dopravní dostupnost je zajištěná.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P434/2019

Vyřazeno před projednáváním.

P435/2019

Vyřazeno před projednáváním.

P436/2019

Vyřazeno před projednáváním.

P487/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P575/2019

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P43/2020

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:6 Proti:0 Zdržel: 1

P45/2020

Petr Zeman: Navrhuji nesouhlas.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P67/2020

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P71/2020

Vyřazeno před projednáváním.

P76/2020

Petr Zeman: Navrhuji souhlas.

Milena Vlková: Nebyla zpracovaná hluková studie, která by ospravedlnila postavení obratiště. V době, kdy byla zpracovaná studie od developera, který prováděl výstavbu v okolí, tak tam žádný dům nestál a část Veselské není ani ve vlastnictví města, takže by bylo dobré, kdyby i město dořešilo dohodu o napojení tohoto obratiště na komunikaci, která nepatří městu.

Petr Zeman: Nabízím pomoc v komunikaci.

Milena Vlková: Byla bych ráda, kdyby se v MČ Letňany v souvislosti s budoucí výstavbou projednalo, jakým způsobem bude obsluhována ta velká část Avia Letňany, aby nedošlo k tomu, že naše obratiště bude sloužit k obsluhování celé velké části.

Kučera: Vnímám ty podněty. Protihluková bariéra, s tou počítáme. Co se týká komunikace, intenzivně tam jednáme o odkupu, aby to bylo v majetku městské části/Magistrátu.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

P89/2020

Vyřazeno před projednáváním.

P99/2020

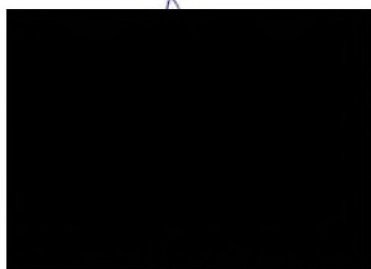
Petr Zeman: Máme všechna stanoviska kladná, navrhuji souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

Ostatní:

Petr Zeman: Děkuji za dnešní výbor. Děkuji opozici, bez ní bychom tento výbor neudělali. Děkuji za to, vnímám to a vážím i toho.



Předseda výboru
Petr Zeman



Ověřovatel zápisu
Milan Kryl

Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je návrh na souběžné pořízení Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Zároveň je součástí tohoto tisku i návrh na ukončení pořizování změny ÚP – Z 2531 CVZ I ÚP SÚ HMP. Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Pro dotčené území je na základě požadavku hl. m. Prahy zpracovávána odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR“) územní studie Holešovice Bubny – Zátory. Tato územní studie zakládá požadavky na změny platného územního plánu, které svým rozsahem budou mít vliv i na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy. Zadání této územní studie včetně dodatku zpracovaného na základě probíhajícího projednání je přílohou č. 7 a 8 usnesení a společně jsou podkladem pro zpracování návrhu na pořízení změny č. 38/2020 ÚP SÚ hl. m. Prahy (dále jen „Podnět“). Podnět je přílohou č. 1 a 4 usnesení.

Z tohoto důvodu hl. m. Praha prostřednictvím UZRu podalo z vlastního podnětu žádost o zkrácený postup pořizování Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „AZUR“) podle §42a, odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Z důvodu, že tato AZUR je vyvolána Podnětem, jsou z důvodu časové optimalizace Podnět a AZUR pořizovány souběžně dle § 8 odst. 2 stavebního zákona.

Smyslem těchto změn je optimální vytvoření podmínek pro transformaci rozvojového území Bubny-Zátory dle současného stavu poznání území (zpracování studie Holešovice Bubny-Zátory) a hledání příznivějšího trasování technické infrastruktury.

Jelikož dané území je řešeno změnou Z 2531, která se nachází ve fázi po schváleném zadání, tedy před společným jednáním, bylo vyhodnoceno jako ekonomicky a časově optimální v pořizování této změny nepokračovat a její pořizování ukončit. Na místo ní bude pořizována změna ÚP na základě Podnětu. Optimalizace procesů je obsahem přílohy č. 9 usnesení.

Výbor pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP, který se konal dne 8. 9. 2020, doporučil souběžné pořízení Podnětu a AZUR, oba zkráceným postupem, a ukončení pořizování změny ÚP – Z 2531 CVZ I ÚP SÚ HMP.

Návrh na souběžné pořízení Podnětu a AZUR, oba zkráceným postupem, a ukončení pořizování změny ÚP byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Přílohy důvodové zprávy:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení Rady HMP

Seznam žadatelů

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět
11	Praha 7	*****	AZUR 11 - změna infrastruktury Bubny - Zátory
38/2020	Praha 7	*****	Územní studie Bubny- Zátory
2531	Praha 7	*****	odstranění VRÚ, zrušení podmíněnosti, revitalizace území

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2117
ze dne 5.10.2020

*k návrhu na souběžné pořízení návrhu na pořízení změny ÚP - 38/2020 a návrhu na pořízení
AZUR HMP č. 11 (fáze "podnět", samostatně pořizovaná) a návrhu na ukončení pořizované
změny ÚP - Z 2531 (fáze "návrh", vlna CVZ I)*

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

1. schválené zadání územní studie "Holešovice Bubny - Zátory", uvedené v příloze č. 7 tohoto usnesení
2. dodatek k zadání územní studie "Holešovice Bubny - Zátory" shrnující současný stav pořizování územní studie, uvedený v příloze č. 8 tohoto usnesení
3. schéma koordinace záměrů v území, uvedené v příloze č. 9 tohoto usnesení
4. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 10 tohoto usnesení

II. s o u h l a s í

1. s návrhem na pořízení změny 38/2020 ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem, dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedeným v příloze č. 1 tohoto usnesení včetně jeho podrobnějšího textového a grafického vymezení (návrhu obsahu změny) uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení
2. se souběžným pořízením Aktualizace č. 11 Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, dle § 8 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedené v příloze č. 2 tohoto usnesení včetně jejího podrobnějšího textového a grafického vymezení (návrhu obsahu aktualizace zásad územního rozvoje) uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení, s návrhem na pořízení změny uvedeným v bodu II.1. tohoto usnesení, jímž byla potřeba Aktualizace zásad územního rozvoje hl.m. Prahy vyvolána, zkráceným způsobem pořizování dle § 42a a 42b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
3. s ukončením pořizování změny Z 2531 vlny CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 6 tohoto usnesení

III. u k l á d á

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

1. předložit návrh na pořízení změny 38/2020 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 15.10.2020

2. předložit návrh na souběžné pořízení AZUR č. 11 hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 15.10.2020

3. předložit návrh na ukončení pořizování změny Z 2531 vlny CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 15.10.2020

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-38052
Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP