

8. Jednání výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči, 9. 7. 2019

Program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 8. jednání
2. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*
 - a) podněty na změny závazných částí ÚP - /regulativy funkčního a prostorového uspořádání území HMP a korekce nezávazných částí ÚP/ - přerušené na minulém jednání
3. *Různé*

1. Volba ověřovatele, schválení programu 7. jednání

Petr Zeman: Jako ověřovatele zápisu navrhuji pana Šimrala.

Hlasování o schválení ověřovatele:

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 1

Hlasování o schválení programu:

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0

2. Podněty na změny ÚP SÚ HMP

Petr Zeman: Rád bych na začátek uvedl, že nejde o mimořádné, nýbrž řádné jednání. Předseda může svolat jednání i o prázdninách. Paní Szentesiová z IPR odůvodní spěch. Dále tu byla jistá kontroverze s tím, že MČ nepřišly podklady. Jde o to, že tyto podněty nebyly podávány před MČ, podával je IPR přímo k pořizovateli. Proto se k nim MČ vyjadřují teprve v průběhu řádného projednávání. Nyní prosím Kateřinu Szentesiovou z IPR, aby představila podněty ke změně.

Kateřina Szentesiová: Tento souhrn změn se týká textových částí územního plánu, které byly určitým způsobem upraveny změnou 2832. Vystává otázka, proč nebyly upraveny rovnou a proč se po tak relativně krátké době k tomu vracíme. Některé části jsou chybou, na které se přišlo v procesu schvalování a nebylo možné je opravit. Proto IPR předkládá tento souhrn změn, ke kterým považuje za vhodné posuzovat jednotlivě. Dále jsou tam záležitosti, které v průběhu vykrytalizovaly. Dále bych se chtěla vyjádřit ke zrušení jednoho z výkresů. Výkres č. 31 v průběhu času pozbyl svůj účel, jelikož obsahuje podrobné členění zeleně, které není závazné. Všechny závazné prvky v tomto výkresu jsou obsaženy totožně ve výkrese č. 4. Proto jej považujeme za zbytečný. Pražský územní plán je ohromně rozsáhlý, je možné některé zbytečné výkresy odstranit, neboť jsou pouze administrativní přítěží.

47/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Zuzana Malá, zastupitelka MČ P11: Ve výčtu pevných značek mi chybí značka SP, která je pevná a na Praze 11 ji máme. Chybí mi tam také značka ZKC. To je kultura a církev, třeba kostel na Jiřího z Poděbrad, ten je také v pevné značce. Také nevím, jestli není v pevné značce ZP nebo ZMK, pokud by to tak bylo, tak to ve výčtu také chybí. Je to jen opomenutí, nebo je v tom jiný účel? Mělo by se to rovnou doplnit. K plovoucí značce – chybí tam SP, co také máme na Roztylech. Plovoucí může být i ZKC, je možné, že by se s tím počítalo v transformační ploše. Můj dotaz tedy je, zda to vypadlo omylem, nebo k tomu byl důvod. Pokud omylem, tak by bylo vhodné to doplnit, aby to bylo v pořádku.

Kateřina Szentesiová: Také jsme již zjistili, že chybí SP. Počítáme s tím, že je to opomenutí, které bude doplněno. Co se týče ZKC, je to k diskusi, kulturní stavby bývají větší, než je podměrečná záležitost, a to i

v plovoucí formě. Je otázka, zda je to účelné. Teď na to neumím 100% reagovat, SP ale akceptujeme. Uděláme revizi stávajících pevných značek, pokud jsme nějakou omylem vynechali, doplníme ji.

Martin Čemus: Než půjdeme s materiálem do rady, udělali bychom závěrečnou revizi, aby zastupitelstvo rozhodlo o konečné podobě. Všechny podněty splňují náležitosti pro krátký proces projednání.

Vít Janoušek: Chci se zeptat na bod 6. různé z minulého jednání. Jak se to bude projednávat, když termín je 30 – uzávěrka připomínek. V zápise je napsáno, že jakmile dojde k jednání o připomínkách k metropolitnímu plánu, tak bude oznámeno, co bude dál. K tomuto bodu bych se zeptal, jak to bude v souladu s obecně závaznou vyhláškou 32/1990 Sb.? Je to vyhláška, nikoli územní plán.

Martin Čemus: Pokud jsem to správně pochopil, jedná se o aktualizaci vyhlášky k ÚP. Ta vyhláška byla transformovaná do opatření obecné povahy ve smyslu novely stavebního zákona.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

55/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

61/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4: Nerozumím části u písmena B. Říká se tam, že pokud je tam stávající stavba na pozemku SMJ, která požadovaný podíl bydlení nerespektuje, někdo jí koupí, zboří a postaví novou, tak není vázán regulativem SMJ, ale postačí, pokud navýší podíl bydlení oproti stavbě, kterou zbořil. To zcela vykastruje regulativy podílu bydlení v SMJ, jelikož naprostá většina ploch SMJ v Praze jsou zastavěné a výstavba nových budov je realizována na základě nahrazení staveb stávajících. Nezastavěné SMJ jsou jen Holešovice Bubny. Je nutné investorům dávat carte blanche, že nemusí dodržet koeficient bydlení, který v SMJ je.

Kateřina Szentesiová: Aby nedošlo ke smíšení dvou záležitostí. Koeficient bydlení, se vztahuje k určitým územím Prahy a jeho cílem bylo zachovat případně posílit stávající podíl bydlení. Jestliže stavba žádné bydlení neobsahuje, její náhradou za stavbu s nulovým podílem bydlení jsme ten podíl bydlení nesnížily, tudíž to není v rozporu s cílem, který sledujeme.

Martin Čemus: Dříve se podíl bydlení v centrální části Prahy vztahoval k celé ploše, pro který ten podíl byl vymezen. Změnou 2832 došlo ke změně, že podíl bydlení se neověřuje k celé ploše, nýbrž ke konkrétnímu záměru. To znamená, že v celkovém kontextu se podíl nemění, protože x bytových bloků zůstává, ale investor musí splnit předepsaný počet bydlení. Proto je tam navrhována tato výjimka, že u staveb, které nesloužily k bydlení, může být tako výjimka učiněna.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4: To by mělo být jasně řečeno v té dokumentaci. Problém je, že hodně občanů a politiků vnímají, že se centrum vybydluje. Mělo by se spíše zabydlovat. Zastupitelé by to měli vědět, že tam tento požadavek nebude. Je to na politickém posouzení.

Kateřina Szentesiová: Vnímám to jako doporučení lépe odůvodnit tuto změnu.

Vít Janoušek: Nerozumím tomu. Na posledním zastupitelstvu jsme konstatovali, že má Praha málo bytů. Zastavila se privatizace s tím, že je nedostatek bydlení. Když je v ÚP regulativ, který umožňuje byty umístit, tak

ten regulativ rušíme. Namísto toho, aby se u každého objektu posuzovalo, zda splňuje podíl bydlení, tak jdeme proti tomu, aby vznikali nové bytové prostory.

Martin Čemus: Kde bydlení je, tam zůstane zachováno. Tato změna jen reaguje na nejtvrdší část 2832, zachování u rekonstrukcí u stávajících nebytových funkcí, kde je daný podíl bydlení v centrální části města, aniž by tam cokoli bylo. Je řada projektů, které by rádi vybudovali objekty, jako pečovatelský dům ve funkci Ov a nemůžou ji vybudovat, jelikož tam je podíl bydlení v centrální části města. Tato změna říká, že u nebytových ploch může být tato nebytová funkce zachována.

Kateřina Szentesiová: Pokud tam investor realizovat bydlení chce, může. Pokud však jde o stavbu typologicky neslučitelnou s bydlením, je zde možná výjimka, nemusí tam při rekonstrukci vestavět byty, které tam nikdy nebyly.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

62/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Petr Zeman: Když jste navrhovali tyto změny textových částí, vycházeli jste z praktických připomínek, anebo se jedná o vyjasnění výkladu?

Kateřina Szentesiová: Vychází to z mnoha praktických dotazů, na které jsme museli odpovídat.

Ondřej Prokop: Myslím, že tam chybí vysvětlení výjimečně přípustných staveb pro OV a OB, že to tam vypadlo.

Kateřina Szentesiová: Samostatné objekty garáží pro OB nejsou přípustné, hromadné veřejné, jen v objektech, proto to není uvedeno. Tady jsou vyjmenované funkční plochy, kde je možné nad rámec PSP postavit samostatný garážový objekt čistě pro parkování. To v obytném a čistě obytném možné není.

Zuzana Malá, zastupitelka MČ P11: Jak je možné postavit garážový dům pro obyvatele v OV? Jak je to v OV, protože tam se to může.

Kateřina Szentesiová: To je pro uspokojení potřeb toho místa, tedy to se kryje s nároky PSP. To není nad rámec. I v OV.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

63/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

64/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Tomáš Portlík: Mám pocit, že od tohoto návrhu jdeme. Pohoda bydlení je judikovaná i Nejvyšším správním soudem. Je několik judikátů, kde Nejvyšší soud říká, co se tím termínem myslí. Ty termíny, které rušíme, již nějakým způsobem vymezeny jsou. Právní obsah ty termíny již mají.

Kateřina Szentesiová: Ten judikát znám, dokonce jsme ho používali v původním odůvodnění změny 2832. Ozvali se ale právníci, že to nelze směřovat případy z judikátu se situací ÚP a k uplatňování regulativů jsme se rozhodli z důvodu ujasnění přístupu odboru UZR jako příslušného orgánu územního plánování.

Martin Čemus: Problém vznikl, když 2832 byla pasovaná na starý stavební zákon. Pohoda bydlení se posuzovala v rámci následných řízení, když už byly shromážděny vyjádření, na jejichž základě se to dalo posoudit. Z hlediska novely zákona, kdy pořizovatel vydává závazné stanovisko z hlediska ÚP, můžeme pohodu bydlení posuzovat jen ve smyslu územního plánu. Nejednoznačnost výkladu se stavebními úřady byla v tom, že stavební úřady požadovali, aby pohodu bydlení posuzoval odbor. My ji ale nejsme schopni posuzovat. Pohoda bydlení by se měla posuzovat, ale měla by být součástí následného řízení, kdy stavební úřady budou mít veškeré potřebné podklady pro posouzení.

Tomáš Portlík: Nejvyšší soud se k tomu vracel ve více judikátech. Je otázka, jestli tu změnu spíš naopak nezpřesnit a třeba jít od toho termínu dál, protože ve stavebním zákoně ukotvená není. Pak jsem se chtěl zeptat na další věc, proč vlastně rušíme dotčený pozemek. Pojďme zvážit, jestli není zbytečné to rušit. U bodu 22 zase nevím, co se bude dít, pokud se bude do MČ vracet průmysl, který tam MČ nebude chtít – jak se s tím vyrovnat bez tohoto bodu.

Kateřina Szentesiová: Co se týče dotčeného pozemku, nechtěli jsme definovat něco, co už je definované v jiných předpisech. Dotčený pozemek je definován podle stavebního zákona, proto jsme to zrušili bez náhrady. Ta 22 byl krkolomný přechod mezi pojmem nepřijatelný a nepřipustný. Nepřipustné zhoršení je to, co překračuje zákonné limity, bylo to nadbytečné, limity se překračovat nesmí tak jako tak.

Tomáš Portlík: Rozuměl jsem tomu, že dotčenost podle zákona posuzují stavební úřady, bude to tak i nadále?

Martin Čemus: Ano.

Ondřej Prokop: K bodu 1b- OV, zda by tam nemělo být stejné znění jako u OB. Tak jak je to teď, tak se zdá, že tam je nulová ochrana proti postavení P+R vedle bydlení.

Kateřina Szentesiová: Tato připomínka je pouze formální, není proti smyslu samotného bodu.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Je zbytečné, abych tu opakovala to, co bylo již řečeno. Celá tato úprava textové části podle mě směřuje k tomu, aby byl územní plán ještě méně regulativní a přesný než dosud. To, že rezignujeme na ohrožení a nahrazujeme významným omezením, dostáváme se do jiné roviny toho, co nám nové stavby mohou přinášet. Byla bych velice pro, aby vše, co předkladatel považuje za zbytné, oddíl 5, 7 a 22, chci, aby v ÚP zůstaly, každá připomínka regulací se ukazuje jako žádoucí.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4, zastupitel MČ Praha 4: Je to připomínka na odůvodnění, aby bylo jasně řečeno, co má změna přinést. Má přinést, že dopady na ŽP budou posuzovat DOSS podle univerzálně platných norem. Tím ale říkáme, že občanům snížíme ochranu. Protože závazné normy jsou nepřekročitelné minimum. Pokud máme občanům standard snížit ze zachování pohody bydlení na dodržování závazných norem, mělo by to být řečeno v odůvodnění. Pokud naopak říkáme, že bude nově orgán územního rozvoje posuzovat, zda nedojde ke snížení kvality prostředí pro bydlení, zdá se mi to jako stejný problém jako posouzení pohody bydlení. Tato změna problém vyřeší velmi málo vzhledem k tomu, že je to velmi podobný termín.

Martin Čemus: Pohoda bydlení je již definovaná a lidi ví, co si pod tím představit. Z hlediska ÚP je pohoda bydlení něco jiného, kvalita bydlení dle ÚP je o tom, jestli ty funkce vedle sebe jsou snesitelné. V odůvodnění to ale můžeme více vysvětlit.

Eva Tylová, místostarostka MČ P12: Chtěla bych se také vyjádřit k termínu pohoda bydlení. Také bych chtěla zdůraznit, že jakákoli změna povede k tomu, že stavební úřady budou ještě více zmatené. Zavedení některých změn je zbytečné matení, což zdržuje celý proces. Metodické nesjednocení celého výkonu je jeden z důvodů,

proč to trvá. Mám obavu, že zjednodušeně stavební úřady si to vyloží tak, že to tam bylo a už to tam není, tudíž se to neposuzuje. Kdo bude pohodu posuzovat? Chtěla bych, aby tam bylo jednoznačně uvedeno, že to má posuzovat stavební odbor.

Martin Čemus: Problém je takový, že vyhláška nebo opatření obecní povahy nebo ÚP nemůže stavebním úřadům nic nařizovat. Z hlediska problematiky pohody bydlení můžeme jako odbor posoudit pohodu pouze z hlediska parametrů územního plánu, tj. z hlediska slučitelnosti funkcí. My jí nemůžeme posoudit tak, jak je ten pojem definován, ale pouze v souladu s ÚP. Pak se stává, že stavební úřady ji vůbec neposuzují. Odvolávají se na to, že z hlediska ÚP je takto definováno a má to být posouzeno v rámci závazného stanoviska. My nemůžeme jít nad podrobnost ÚP, posuzujeme jen slučitelnost funkčního využití. Právě proto, že je tu nejednoznačný výklad, proto navrhuje změnu formulací.

Radomír Nepil: Rozumím tomu technicistnímu výkladu i motivaci ÚZR. Obecně je to však okleštění ÚP a měnění jeho významu. Důvody byly řečeny, další vyvstanou. Do výboru to přijde ještě jednou, ale my to zatím nepodpoříme.

Hana Šarešová: Jsem ze sdružení spolek za teplárnou z Ruzyně. Jedná se nám o lokalitu svíranou letištěm a z druhé strany dálnicí. Je tam přidaná železnice. Přichází tam ze severu i paralelní dráha. Regulativů na tom území je hodně. Všechno to vnímáme. Jsou VPS, pokrok to vyžaduje. Jak se ale ti giganti postaví k nám jako vlastníkům nemovitostí? Je tam OB/ZVO, ale obytná část je dlouhodobě nechávaná napospas. Zruší se jedna linka, i když jsou tam důchodci. Odorává se tam cesta. Nejezdí tam údržba, odhrabáváme si sníh. To, co tu jsou ty ohrožení bydlení, mám pocit, že to s tím úzce souvisí.

Petr Zeman: Tato změna bude řešena konkrétně.

Martin Čemus: Pokud je to pohoda bydlení, z hlediska ÚP pohodu vašeho bydlení nic nesnižuje. Negativní vlivy z okolí se promítají až v následných řízeních. Proto chceme pohodu bydlení posuzovat, ale až v následných řízeních. SÚ nám říkají, ať to posuzujeme my, ale my ji posuzovat nemůžeme. Tak se může stát, že jí SÚ vůbec neposuzují.

Hana Šarešová: Nevím, jestli budu mluvit k věci. V ÚP byla část ZVO a část OB/ZVO...

Petr Zeman: Prosím, přijďte na konzultaci, jelikož se to konkrétně netýká tohoto bodu.

Vít Janoušek: Jaký je rozdíl mezi ohrožením a významným omezením využitelnosti dotčených pozemků?

Kateřina Szentesiová: To je důvod, proč to měníme. Takové otázky jsme slýchali mnohokrát. Kdo bude posuzovat ohrožení, pokud se pohybujeme v mantinelech ÚP, ale ne v konkrétní situaci? Dotazem jste si v podstatě odpověděl, proč se tohle celé děje. Na rovině ÚP je to mlhavé.

Vít Janoušek: A jaký je tedy rozdíl?

Kateřina Szentesiová: Na úrovni ploch s rozdílným způsobem využití můžeme říci, že jedno využití může významně ohrozit druhé. Výroba vedle čistého bydlení, tak tam může dojít k významnému a vzájemnému omezení využitelnosti.

Hlasování o slovo panu Janouškovi:

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 6

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 4

65/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 10, Proti: 0, Zdržel se: 0

66/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Ondřej Prokop: Dávám ke zvážení, zda ve zdůvodnění 6a a 6c škrtnat ty podmínky. Dá se to pak jednoduše okrájet a nemusí se to zdůvodňovat.

Martin Čemus: Praha díky rozmanitosti funkčního využití má mnoho rozvojových území obehnaných zelenými plochami a nejde tam přivést infrastruktura. Z toho důvodu vznikla u 2832 taková měkkí podmínka prokázání veřejného zájmu. Ten prokazovali stavební úřady ve fázích, kdy k tomu měli podklady. Začala platit novela, přešlo to pod nás, ale my prokazujeme veřejný zájem jen z hlediska jednoho aspektu, a to, aby plochy určené k výstavbě mohli být zastavitelné. Veřejný zájem není prokázán. Je to ale soudně napadáno. Praha tak má mnoho zastavitelných ploch obehnáno ZMK, ale pak je to dopravně nenapojitelné.

Tomáš Portlík: Já to chápu, před 2832 tu bylo období, kdy jsme vedli infrastrukturu různými oklikami. Mimo tato území. Podpořili jsme v rámci 2832 tu úpravu, aby to možné bylo, jelikož to zdražuje a komplikuje celou infrastrukturní síť. Vždy jsem měl za to, že veřejný zájem a dogma výkladu je z hlediska ochrany, aby se v rámci ZMK nemohlo dít cokoli. Teď je to dilema, kdy říkáme, že veřejný zájem nadřazený a může to do ZMK zasahovat, zatímco jiný ne. Pochopil jsem, že jsou to obavy z potenciálních žalob. Tím si budeme koledovat o zneužití a bude to směřovat k tomu, že ZMK další politická generace bude zpřísňovat. Neumíme to udělat nějak chytřeji? Období, kdy to tam 3 roky nebylo, bylo strašidelné z hlediska staveb a získávání povolení. Ale vnímal jsem veřejný zájem jako určitý způsob ochrany, aby se to nedělo ve všech případech.

Petr Zeman: Navrhujete tedy, aby tam zůstala podmínka, ale inteligentněji formulovaná?

Tomáš Portlík: Abychom měli přes veřejnou správu k tomu přístup, aby se to nedělo všemožně.

Martin Čemus: Tento podnět byl nejvíce diskutovaný s odborem ochrany prostředí, zda má být posouzena na SEA a NATURA, s tím že bylo vysvětleno, že se vypouští z podmíněně přípustného využití prokázání veřejného zájmu. V rámci změny 2832 zůstává podmínka, která je stanovená pro všechny podmíněně přípustný využití. Prokázání potřeba zůstává zachována, jen odpadá prokázání veřejného zájmu.

Kateřina Szentesiová: Nalistovala jsem si podmínky, které by se nerušily. Mluvíme o podmíněně přípustném využití ne o přípustném využití. Vždy bude speciálně posuzováno, pokud by měla být komunikace při hranici plochy LR a pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení využitelnosti dotčených pozemků. Je to obecná podmínka, kterou je třeba vždy u podmíněně přípustného posoudit a v případě ohrožení pozemku, je možné podmínku umístění nepřiznat.

Tomáš Portlík: Nebude speciálně posuzováno, kdo posoudí znehodnocení pozemků. V rámci 2832 jsme se posunuli o kus dál a z hlediska poptávky mám pocit, že pokud tyto části nebudeme chránit, tak zneužití povede k tomu, kde už jsme v minulosti byli. Veřejný zájem je v této věci sice zneužitelný, ale nutí to zdůvodňovat. Aby nedocházelo ke zneužití výkladu ZMK, protože když plochy chránit nebudeme, tak se to politicky bude dostávat zpátky, budeme zde mít žádosti nové politické garnitury na úpravu pražských stavebních předpisů, aby se zeleň více chránila.

Kateřina Szentesiová: Chápu obavy, ale hledáme formulaci, která je obecně platná pro všechny plochy určitého typu na celém území Prahy a je platná i pro takové plochy, kde ta zeleň je územním plánem stanovená, ale reálně tam není, jelikož ÚP říká očekávání, ideální stav. Nenašla jsem lepší formulaci, která by dostatečně chránila příslušné zájmy, platila pro celou Prahu, všechny pozemky a byla použitelná ve všech případech, které nastanou. Proto jsem došla k závěru, že je nutné posuzovat toto riziko případ od případu v rámci jednotlivých řízení a je to na příslušných orgánech.

Tomáš Portlík: Proč o tom mluvíme. Aby každý věděl, kdo o tom bude hlasovat, jakou to má cenu. Když se hlasovala změna 2832, bylo tam x věcí, které se nám nelíbili a toto bylo. Druhá věc je riziko, že se stane chyba,

jelikož je to případ od přípdu, ale kdybychom je taxativně vyjmenovali, věděli bychom mantilněly pro které se to rozhoduje bez výjimek. U podmíněně přístupných, tam je dalších x případů, kdy můžeme a je třeba to zdůvodňovat, nicméně zde se bojím zneužívání, ale kdybychom to vyjmenovali všechny případy, kterých se to týká, tak pokud se to rozhodne někdo aplikovat, budeme mít zdůvodnění, ale chybovost by za to mohla stát.

Než budeme hlasovat, tak bych řekl, že paní Szentesiová vnímá tyto obavy z více stran a určitě to je něco, nad čím se musí IPR zamyslet. Já budu navrhovat, abychom to dali do dalšího posuzování, kde vyvstanou další připomínky.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4: Já bych se chtěl zeptat na dvě věci. Jaký bude mechanismus, který by vedl k bezprostřednímu posouzení, jelikož dnes musí veřejný zájem převažovat. Pokud jsou zájmy stejně silné, musí to vést jinudy. Zatímco když to vypadne, tak bude orgán ochrany přírody muset přijít s argumenty, proč je problém a proč dává negativní stanovisko. Proč je tam podélné propojení, chápu to příčně.

Kateřina Szentesiová: Nevím, co myslíte podélným a příčným, protože tady tím neoperujeme, to je jen u celoměstského systému zeleně. Tady jsme u ploch lesních při hranicích plochy, možná se k tomu dostaneme v dalším bodě.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Toto vypuštění považuji za velice riskantní, každý můžeme jmenovat příklady komunikací, které považujeme za problematické. Jsou potřeba sítě, je ale potřeba říci, je to potřeba z toho a toho důvodu, sice zlikvidujeme nějaký veřejný zájem, ale je to nutné. Jsou případy, kdy je nutnost problematická. Proto se přimlouvám, aby to hodnocení zájmů bylo přímo dáno v ÚP a na začátku jsme se tím museli zabývat.

Eva Tylová, místostarostka MČ Praha 12: Jen bych přidala, že by tam měla být formulace jako „v nejmenší možné míře“ nebo něco podobného.

Vít Janoušek: Doprava je v Praze největším zdrojem znečištění ovzduší. To znamená, že odůvodnění, které je navázáno na infrastrukturu dopravní bylo naprosto zjevné a zřejmé, bylo tam odůvodněná obava z toho, že stavby v těchto lokalitách mlže výrazně znehodnotit. Rád bych se zeptal, když mluvíme o komplexní podmínce pro výjimečnou přípustnost, v té nevádí formulace ohrožení/omezení využitelnosti pozemku?

Zuzana Malá, zastupitelka MČ P11: Chci podpořit předřečníky. V 6a, 6c a 7a je potřeba nechat původní formulaci.

Petr Zeman: To znamená zamítnutí změny.

Zuzana Malá: Podmínka by měla být dána, aby se někdo zamyslel, když chce někdo okrájet les, tak je to třeba zdůvodnit. Dovedu si představit, že máme ZMK a přijde ROPID, že tam chce autobusový terminál. Teď to prostě bude, že někdo chce. Dala bych tam nějakou podmínku. Ke zdůvodnění potřeby změny, tam se mluví o tom, že odbor UZR vydává závazná stanoviska na úrovni ÚP je to příliš konkrétní a nedá se to zdůvodňovat, ale ÚP se řídí také stavební úřad. Mám obavu, že když to v ÚP nebude, stavební úřad nebude mít oporu pro rozhodování. Všechny podmínky by tam měly zůstat. I zdůvodnění není vhodné. Ještě jedna připomínka ohledně podmíněně přípustného využití, o kterém rozhoduje odbor UZR. Dříve se k tomu muselo vyjadřovat více složek a dnes to je na rozhodnutí jednoho úřadu, to je problematické. Proto by tam všechny podmínky měli zůstat a zdůvodnění není vhodné.

Martin Čemus: Tady je to velké nepochopení. Dříve dával ÚZR vyjádření z hlediska souladu s ÚP, pouze vyjádření. Pak to posoudil stavební úřad na základě všech skutečností a zjištění od příslušných orgánů. Teď dáváme závazné stanovisko z hlediska souladu s územním plánem, to slouží pro odbor UZR. Stavební úřady se musí řídit všemi stanovisky a námitkami, které obdrží a na jejich základě rozhoduje. Pokud je v ÚP něco dané a SÚ obdrží závazné stanovisko, pak už nerozhoduje podle ÚP, ale podle všech stanovisek. Proto je ta snaha, aby byly pojmy změkčeny a posunuty do kompetencí stavebního úřadu, neboť náš odbor není kompetentní rozhodnout nebo lépe řečeno rozhodne jen z hlediska územního plánu.

Hana Šarešová: Chci se vyjádřit k termínu omezení a ohrožení využití pozemků...

Petr Zeman: Pardon, ale zřejmě jste v jiném podnětu. Zaznělo spoustu připomínek, které by měly být zváženy v dalším projednání.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 2

67/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Teď Vás chytnu za slovo. Funkčnost je škrtnutá a je nahrazena spojitostí. Velice se přimlouvám za zachování funkčnosti. Celoměstský systém zeleně chápu jako organismus, který má fungovat. Jestli mámě ambici zachovat spojitost bez ohledu na funkčnost, tak je něco špatně. Zeleně spíše ubývá, než přibývá, je potřeba chránit, co máme.

Kateřina Szentesiová: Za tuto připomínku děkuju, vyzvala jste mě, abych objasnila něco, co jsem nazvala funkčností, když je tu napsána spojitost. Funkčnost systému zeleně je právě ta spojitost. Došlo ke konkretizaci toho, kdy je celoměstský systém zeleně funkční – když je spojitý. Územní systém ekologické stability má jinak definovanou funkčnost, ta je dána metodikou, která vychází z metodických pokynů ministerstva. Zatímco celoměstský systém zeleně je výmysl Prahy a řekla, co je jeho funkčnost, kterou je právě to, že propojuje jednotlivá místa a je spojitý i tam, kde podmínky nejsou ideální. Hledá spojitost i prostřednictvím prvků jako jsou aleje.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Musíme ale uvažovat i o tom, jestli je prostor dostatečně široký. Může být zachována spojitost, ale na úkor zásadního omezení systému zeleně.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4: Vidím v tom velmi silné oslabení té ochrany. Dosavadní říká, že nesmí být funkčnost narušena, zatímco teď říká, že nesmí být zcela přerušeno. Zeleně je zásadní chránit nebo rozšiřovat, proto toto oslabení považuji za nesprávné.

Vít Janoušek: Kdo bude posuzovat spojitost?

Martin Čemus: Spojitost bude posuzovaná v rámci závazného stanoviska, tzn. pořizovatel, který vydává závazná stanoviska.

Vít Janoušek: Chci se zeptat na oznámenou a připomínkovanou změnu statutu, kdy má být vytvořen centrální stavební úřad. Kdo to bude posuzovat pak?

Martin Čemus: Sice se to k tomu nevztahuje, ale SZ delegoval tuto účinnost na odbor stavebního rozvoje. Zákon je nad těmito předpisy.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 4

68/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Vít Janoušek: Od kdy platí 2832?

Kateřina Szentesiová: Od října 2018.

Vít Janoušek: Magistrát projednává změnu statutu, který odbor to bude dělat?

Jan Slanina, zastupitel MČ P4, zastupitel MČ P4: Proč je to vázáno na kód využití a ne na počet nadzemních podlaží stavby? Kód třeba D nezakazuje 5-6 podlaží, otázka je, zda by to bylo ekonomicky efektivní. I do nízkých kódů se dají umísťovat vysoké stavby a obráceně.

Kateřina Szentesiová: Mohli jsme použít pouze parametry, které územní plán zná, tedy míru využití území nikoli výšku podlaží.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4: Ale na další straně jsou regulované výšky podlaží.

Kateřina Szentesiová: To jsou výškové hladiny v PSP, to není regulativ ÚP. Tam se pouze odkazuje na to, že výškovou stavbou se rozumí stavba, která nad výškovou hladinu svého okolí a aby to bylo možné určit, tak si pomáháme odkazem na výškové hladiny v PSP.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1

69/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Tomáš Murňák: Nešlo by stabilizované území nějak lépe specifikovat? Dělá to velké problémy v definici, zda tam může být umístěn tento záměr, z hlediska výškové hladiny.

Kateřina Szentesiová: Já jsem přesvědčená o tom, že nejlepší vodítko jsou ÚAP. Proto je Praha má, aby bylo možné o každém území zjistit, jak území vypadá, jsou určitou pomůckou pro rozhodování v určitém území. V ÚP jsme si netroufli říct něco konkrétnějšího, protože bychom se dostali do větší podrobnosti, než ÚP připouští.

Vít Janoušek: Pokud bych mohl poprosit, aby v textu bylo pravdu odvolání jen na ÚAP. Vypouští se tu i soulad s charakterem území. Není to jen přesunutí ÚAP do přílohy. Upravuje se tu i maximální regulovaná výška. Ten text je do jisté míry vypuštěný. Prosím o upřesnění. Mám vyjádření právního odboru MHMP ohledně náročnosti zpracování posudků i na MČ a došlo k tomu, že jak SZ, tak PSP významně rozvolnily striktní pravidla, musí do svých rozhodnutí každé odůvodnit, aby bylo přezkoumatelné. Obdržel jsem vysvětlení, že všechna rozhodnutí jsou mnohem delší, jelikož je musí odůvodnit.

Kateřina Szentesiová: Co se týče stávajícího charakteru území v odd. 7, bod 7a, došlo pouze k přesunu v rámci textu, podmínka tam zůstala. Dále jste měl připomínky k odd. 15, odstavec 48, který se ruší. Je to proto, jelikož vyplývá z předchozích odkazů. Pak jste jmenoval odstavec 59 o výškové hladině. Ten je přesnou citací nařízení č. 10 z r. 2016 tzn. PSP.

Tomáš Portlík: Prosím o výklad, jak jste říkala, že to je dobrovolný nástroj. U stabilizovaných území jsou ÚAP dobrým pomocníkem, řada rozhodnutí se odvozuje od okolní zástavby. V transformačních a rozvojových územích to je něco, co potřebujeme, protože ta pestrost a různorodost, tam kde jsou bývalé brownfieldy, atp. je jasná. Není možné, pokud to z toho vynecháme a škrtneme odkaz na ÚAP, že se nám znepříjemní život v těch stabilizovaných oblastech?

Kateřina Szentesiová: My to neškrtnáme, je to jen v poznámce pod čarou, je to taková právnícká obezlička. To co je poznámka pod čarou nemůže být považováno za závaznou část.

Tomáš Portlík: Měl jsem za to, že se o to nikdo jako o závaznou část neopírá, není to zbytečné?

Kateřina Szentesiová: Já s vámi souhlasím, já bych do toho nesahala, ale je to pod vnějším tlakem.

Tomáš Murňák: Jak se bude ve stabilizovaném území výšková hladina stanovena, podle nejvyšší zástavby v blízkosti?

Kateřina Szentesiová: Tato věta je reziduem z PSP, není relevantní, my jsme ji vypustili. V kontextu bodu 59 byla trochu zavádějící.

Martin Čemus: Ve stabilizovaných v územích se nikdy nevztahuje na nejvyšší budovu v okolí, ale výšku obvyklou. Je to vždy k převládající zástavbě.

Tomáš Portlík: Obávám se, protože se pravidelně potýkáme s případy z hlediska umístování prvků do stabilizovaného území, což s sebou nese spoustu problémů. V transformačním území nemáme problém s výškou, ale bojím se, abychom se tou změnou nedostali do situace, kdy ve stabilizovaných celcích bude zvýšené riziko, že tam něco zasáhne. Ochrana má dlouhodobě svou historii. Určitá závaznost tu má své opodstatnění. U stabilizovaných území má závaznost má svoji logiku z hlediska zachování charakteru území. U transformačních nikoli. Raději změnit území nebo jeho charakter. Obávám se, že do stabilizované území bude připuštěn větší zásah, když se to vypustí.

Kateřina Szentesiová: To že se musí posoudit charakter území, převažující urbanistická struktura a výšková hladina zůstává závazné. To co nebylo závazné, není a dostalo se pod čáru, je to, že k tomu slouží ÚAP. Je to pouze rada pro SÚ, že když to má posoudit, ať se podívá do ÚAP.

Tomáš Portlík: Ty ÚAP jsou hezky zpracované, to pak rozumím tomu, že by to tam zůstalo a nešlo to pod čáru.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 5, Proti: 0, Zdržel se: 4

Podnět nebyl schválen, bude opětovně projednáván na zářijovém jednání.

70/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Zuzana Malá, zastupitelka MČ P11: Výkres nikomu nepřekáží, jsem pro jeho zachování, zeleň je tam více čitelná. Kdyby se měl tvořit nově, byla by to jiná věc, je ale zbytečné ho rušit. Navrhuji, že pokud se nezruší, tak aby se text převedl do metodického pokynu. Byla bych pro, když ž ho máme, tak ho ponechat, ale převést do metodického pokynu.

Kateřina Szentesiová: Pro nás ale znamená velkou zátěž ten výkres pokaždé vyrábět při každé změně a aktualizaci ÚP. Obsahuje obrovské množství dat, které ale ani nemají žádný regulativní účinek. Pokud ten výkres zrušíme, neznamená to, že přestane existovat, jen se na internetu přesune z kolonky platné výkresy do neaktualizovaných výkresů. Dál se do něj budete moci dívat. Při zpracování změn ÚP ale způsobuje mnohoprocentní nárůst pracnosti při zpracování změn, což má časové i finanční dopady.

Jan Slanina, zastupitel MČ P4: Já poprosím, pokud je důvod vypuštění finanční, aby byl vyčíslen. Aby zastupitelé věděli, proč to vypouštějí. Já asi žiji v bublině pozitivní deviance, náš SÚ ho používal. Férové rozhodnutí by mělo záviset i na finanční částce.

Vít Janoušek: Chci se zeptat na text praktické dopady. Celá metodická příloha k ÚP mi ten text nepřipomíná současnou metodickou přílohu.

Kateřina Szentesiová: Poznámka, že pokud by byl výkres zachovaný, vztahuje se k tomu, že vysvětlující texty k výkresu č. 31 nejsou v příloze č. 1, ale v tzv. metodickém pokynu. Ten ve své původní verzi neexistuje, pokud by měl mít ten výkres komentář, byť jde o informativní prvky, musely by se z již neexistujícího metodického pokynu, musely by se přesunout. Jako žadatel si tuto variantu nepřejeme, ale pokud by to tak dopadlo, museli jsme na toto upozornit.

Martin Čemus: Dovysvětlím, že komentáře k metodice/příloze, to je něco jiného, to jsou další podněty.

Vít Janoušek: Proto jsem se ptal. Očekávám, že bude bod, kdy projednáme přílohu A a přílohu B, která obsahuje věci, které jsme doposud neprojednali.

Jaroslav Zima: V čem spočívá ta náročnost aktualizace výkresu? Negeruje se to samo?

Kateřina Szentesiová: Není tomu tak, výkres obsahuje podrobné členění zeleně, což spíše odpovídá ÚAP. Je tam velký nárůst funkčních ploch třeba na trojnásobek. Pořád tu udržujeme výkres, který spíše zapadá do ÚAP.

Jaroslav Zima: Měl jsem na mysli to faktické zakreslení v ÚP.

Kateřina Szentesiová: Neděje se to automaticky samo, má to jiné atributy.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0

71/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0

72/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0

73/2019

Předseda doporučuje schválit podnět.

Předseda otevírá diskusi.

Hlasování o souhlasu s podnětem:

Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 0

3 Různé

Petr Zeman: Odpovím panu Janouškovi, zastavení posuzování změn ÚP je v gesci pana náměstka Hlaváčka. Na konferenci bylo řečeno, že by k tomu nemělo dojít dříve než na podzim. Konkrétní datum jsem nedostal, v tom dám slovo panu Čmusovi. S Pavlem Richterem jsme se domlouvali, že bychom opět udělali někdy na podzim pracovní setkání dopravního výboru a výboru územního plánu a rozvoje, kam bychom zařadili trasu S, Rohanský most, po domluvě s panem Hlaváčkem a Scheinherrem.

Martin Čemus: Uvažuje se o termínu ke konci roku, ale přesně stanovený není. Přes prázdniny zpracujeme všechny podněty, v září sem chceme dát první skupinu. Podněty se stále sbírají.

Petra Rejchrtová, zastupitelka MČ Praha 4: Mám dvě připomínky. Jedna se týká předchozího bodu. Myslím, že by stálo za zvážení, jelikož se tu zabýváme úpravami textových částí, které navrhuje IPR, to je záležitost jedné strany a druhá strana jsou MČ, ty by se k tomu také měly vyjádřit. Další věc, je zda bychom neměli být ambicióznější v rámci klimatické změny. Jedná se zejména o plochy zeleně, které jsou omezené. Druhá věc se týká MPP a projednávání připomínek. Na konferenci s MČ jsem se ptala, zda by mohli být připomínky zveřejněny. To by bylo možné zveřejnit spolu s návrhy vypořádání jako nezávaznou informaci. Další věc, která

se jeví jako užitečná a osvědčila se, bylo vystavení MPP po 90 dní, aby se s ním mohli MČ a ostatní subjekty seznámit.

Martin Čemus: Co se týče iniciace MČ na změnu textových částí, MČ mohou iniciovat změny, ale moc jich není. Co se týče prodloužení zveřejnění MPP, je to možné, zákon stanoví přesně lhůtu pro vyjádření. Negace je, že termín je poměrně napnutý a každé prodloužení oddaluje schvalování. Co se týče zveřejnění připomínek, ty budou zveřejněny až v rámci veřejného projednání.

Vít Janoušek: V souvislosti s bodem 6 bych se zeptal, zda něco brání zveřejnění připomínek k MPP. Prý by to mohlo narušit zákonnost zpracování MPP a podle výkladu správního soudu, je potřeba říct v čem.

Petr Zeman: Odpověď bych nechal na Petru Hlaváčkovi. Pro paní Šinerovou mám odpověď: setkání proběhlo 23. 4. v 11:30 a trvalo 3 hodiny.

Lenka Burgerová: Moje připomínka se týká možností MČ a jejich podnětů vůči úpravám textových změn. My za MČ Praha 7 jsme připomínkovali oddíl 3b odstavec 10, což je plovoucí značka, zpřesnění pojmu stabilizované území, atp. Je možné připomínky poslat.

Petr Zeman: Také jsem obdržel nějaké připomínky od MČ, takže ty přepošlu na odbor UZR.

Předseda: Petr Zeman

Ověřil: Vít Šimral

Zapsala: Kristýna Drápalová