

# ZÁPIS

## 11. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Datum: 28. 03. 2024 od 15,00 hod. do 16,30 hod.

Místo: IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2 - Bílý sál, CAMP

Účastníci: dle prezenční listiny

---

### 1. Zahájení

#### 1.1 Úvod, prezentace, kontrola usnášéníschopnosti

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“), doc. Ing. arch. Petr Hlaváček přivítal přítomné členy na 11. jednání Komise.

Jednání Komise je neveřejné, bude z něj vždy pořízen zápis. Dle usnesení z 1. jednání Komise mohou být přítomni mimo členů Komise i pořizovatel<sup>1</sup>, zpracovatel<sup>2</sup>, členové VURM ZHMP<sup>3</sup>, kancelář určeného zastupitele pro pořizování územního plánu<sup>4</sup> a případně po dohodě další hosté (např. v bodech týkajících se projednávání připomínek MČ budou přizýváni zástupci/starostové MČ).

Na jednání byla přítomna nadpoloviční většina členů Komise, viz prezenční listina, a Komise tak byla usnášéníschopná. Z jednání nebyl kromě dvou hostů nikdo omluven.

#### 1.2 Schválení zápisu z 9. jednání Komise RHMP pro nový územní plán, informace o rozeslání zápisu z 10. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise nechal hlasovat o schválení zasláného zápisu z 9. jednání Komise.

Hlasování o zápisu z 9. jednání Komise:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

***Zápis z 9. jednání Komise byl schválen***

Předseda Komise Petr Hlaváček informoval o rozeslání zápisu z 10. jednání Komise obratem. Schválení zápisu z 10. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán proběhne na dalším jednání Komise.

---

<sup>1</sup> Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování pro hl. m. Prahu

<sup>2</sup> Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

<sup>3</sup> Výbor územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy

<sup>4</sup> Zvláštní organizační jednotka SE4 MHMP – sekretariát náměstka primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje (určeného zastupitele ZHMP pro pořizování ÚP)

### 1.3 Schválení programu 11. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise seznámil přítomné s programem 11. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

**Program 11. jednání Komise byl schválen**

### 1.4 Volba ověřovatele zápisu 11. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Jako ověřovatel zápisu byl navržen člen Komise Zdeněk Kovářík.

Hlasování o ověřovateli zápisu:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

**Ověřovatel zápisu byl schválen dle návrhu**

## 2. Koordinace změn územního plánu SÚ hl. m. Prahy s návrhem MPP

Předseda Komise Petr Hlaváček představuje úvodní část rozpracované *Metodiky pořizovatele a určeného zastupitele k systémovému vypořádání připomínek k návrhu MPP* a z ní vyplývající požadavky týkající se podmíněnosti ploch na základě obdržených připomínek.

Probíhala debata. Člen Komise Zdeněk Kovářík popisuje pohled na problematiku vymezení ploch v návrhu MPP, která má být výsledkem vypořádání připomínek a charakteristik konkrétních území. Na lokality či místa, kde dochází k významným zhodnocením území a které bude nutné řešit kontribucemi (případně jiným nástrojem), by nemělo být užito stavební uzávěry jako nástroje dle stavebního zákona 183/2006 Sb., ale jiného regulačního nástroje vycházejícího z nového stavebního zákona 283/2021 Sb. (podmíněnost plánovací smlouvou). Výsledkem diskuze členů Komise je návrh usnesení.

**Závěr: Komise doporučuje určenému zastupiteli využít pro regulaci konkrétních částí území nástroj podmíněností plánovacími smlouvami vycházející z nového stavebního zákona 283/2021 Sb. (resp. dle jeho přechodných ustanovení po novelizaci v režimu stavebního zákona 183/2006 Sb.), a to v územích, pro která to bude žádoucí, namísto užití stavebních uzávěr.**

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Usnesení bylo přijato.*

Člen Komise Zdeněk Kovářik navrhuje bod „*způsob/mechanismus vypořádání připomínek a způsobu dalšího projednání*“ jako další bod na příští jednání Komise.

Zástupce pořizovatele Filip Foglar prezentuje konkrétní rozpracovanou podobu *Metodiky pořizovatele a určeného zastupitele k systémovému vypořádání připomínek k MPP* vycházející z okruhu připomínek směřujících ke kapacitám MPP, právní kontinuitě, zapracování změn ÚP do MPP a vazbě na kontribuce (Metodiky spoluúčasti), a to rozdělenou do jednotlivých kategorií.

Probíhá debata.

Člen Komise Ondřej Martan vznáší dotaz na regulaci a „zámek“ celého území v případě, kdy nebude v území 100% dohoda všech vlastníků, ale jen většinová. Předseda Komise Petr Hlaváček odpovídá, že při „zámku“ na celé území půjde na základě uzavřené plánovací smlouvy odemknout pouze jeho dílčí část.

Člen Komise Zdeněk Kovářik doporučuje předložení bodu „*způsob/mechanismus vypořádání připomínek a způsob dalšího projednání*“. Člen Komise Tomáš Pek konstatuje, že systém nastavení představeného mechanismu Metodiky je nutný pro pochopení celé věci, a to v návaznosti na systém kontribucí, schválený zastupitelstvem HMP.

Člen Komise Ondřej Martan potvrzuje slova Tomáše Peka, vítá představený systém a konstatuje, že je nutné znát mechanismus, jak bude s velkými TR plochami v návrhu MPP na území MČ nakládáno po schválení návrhu MPP. Kde bude nastavena mez rozlohy ploch, jak bude dlouhý proces po dohodě s žadatelem, jaké subjekty budou do procesu vstupovat a role MČ a HMP v celém procesu. Chce znát časovou osu „odemykání území“.

Člen Komise Tomáš Pek si dovede představit prezentovat následně celý proces veřejnosti tak, aby měla i ona představu, jak co bude trvat a v jaké fázi je potřeba se domluvit. Člen Komise Zdeněk Kovářik vnímá tuto problematiku jako menšinovou v rámci všech podání doručených k návrhu MPP ve VP.

Předseda Komise Petr Hlaváček slíbil věc debatovat na příštích jednáních Komise.

Členka Komise Barbora Soukupová vznáší dotaz na podmíněnosti ploch ve stabilizovaných plochách, případně jaké jsou alternativy k podmíněnosti plánovacími smlouvami. Člen Komise Ondřej Martan navrhuje zahrnout podmínku do aktuálního návrhu vyhlášky k NSZ– pokud bude navýšeno např. o jeden kód, je nutné zamknout. Navrhuje takto řešit i stabilizované území. Chce nástroj pro MČ, který umožní mít kontrolu nad územími. Petr Hlaváček prezentuje regulační nástroje ze současného ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Zástupce pořizovatele Filip Foglar seznamuje členy Komise s dalším postupem, kdy budou určenému zastupiteli předkládány sporné body z jednání s městskými částmi k jejich podání k návrhu MPP ve VP, a to po balíčcích. Termínově odhadem do cca tří týdnů po jednání s MČ bude připraveno na jednání Komise.

Termín, čas a místo příštího jednání:

12. jednání Komise 11. 4. 2024, 15:00 – 17:00, Bílý sál IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

Příloha:

Prezenční listina z 11. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 28. 3. 2024

Ověřil: Ing. Zdeněk Kovářík, člen Komise