

# ZÁPIS

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

Datum: 11. 4. 2024 od 15,00 hod. do 17,00 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 usnášitelnosti

**Předsedu Komise Petra Hlaváčka na úvod jednání Komise zastupuje člen Komise Zdeněk Kovářík.**

Předseda Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“), doc. Ing. arch. Petr Hlaváček následně přivítal přítomné členy na 12. 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 přizváni zástupci/starostové MČ).

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

#### 1.2 Schválení zápisu z 10. jednání Komise RHMP pro nový územní plán, informace o rozeslání zápisu z 11. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise nechal hlasovat o schválení zaslání zápisu ze 10. jednání Komise.

Hlasování o zápisu z 10. jednání Komise:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

***Zápis z 10. jednání Komise byl schválen***

Předseda Komise Petr Hlaváček informoval o rozeslání zápisu z 11. jednání Komise obratem. Schválení zápisu z 11. 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 12. jednání Komise RHMP pro nový územní plán**

Předseda Komise seznámil přítomné s programem 12. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

**Program 12. jednání Komise byl schválen**

### **1.4 Volba ověřovatele zápisu 12. 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. Návrh úpravy způsobu výpočtu a regulace T/R ploch v návrhu MPP – základní principy**

Zástupce pořizovatele Filip Foglar prezentuje krátký vhled do prezentované problematiky, kterou je přehodnocení a vylepšení způsobu výpočtu kapacit a pojetí transformačních ploch na základě došlých podání k návrhu MPP.

Následně pokračuje prezentací zástupce Zpracovatele Michal Leňo. Na základě probíhajícího vyhodnocení připomínek pořizovatel společně s určeným zastupitelem dal pokyn zpracovateli k úpravě regulace MPP s několika hlavními prezentovanými cíli.

Prezentován dosavadní způsob regulace T/R ploch a návrh úpravy pro návrh MPP k OVP, a to na třech typech ploch – malé rozvojové plochy, doplňování struktury, nové struktury pod výškovou regulací, regulací zastavění budovami, nově regulace kapacity dle HPP, které dříve aplikována nebyla.

Prezentace pokračuje detailním popisem jednotlivých částí.

Dalším prezentovaným bodem byla regulace kapacit dle HPP.

Bylo konstatováno, že hrubá podlažní plocha je definována dle PSP, resp. MSP (par. 2). Nezapočítává se do regulovaného množství podlažních ploch MPP vymezené ploch náměstí, parků, veřejných prostor.

Rozlišuje se několik typů ploch, a) plocha záměru Pz (bez požadavku na veřejnou vybavenost, městský park nebo náměstí), b) plocha záměru Pz minus požadavek na vymezení prvků (vyjádřené plochou, bodem, parametricky).

Regulace TR plochy např. RP, ÚPČP, ÚS, plánovací smlouvou – možná dohoda o redistribuci HPP mezi jednotlivé záměry uvnitř konkrétní TR plochy. Redistribuce je založena na dobrovolné bázi.

Území s RP, ÚPČP, ÚS, plánovací smlouvou se posuzuje jako jeden záměr.

Dotaz člena Komise Ondřeje Martana na praktické využití. Jaký má redistribuce HPP v území prostorový limit. Zástupce Zpracovatele Michal Leňo popisuje princip podmíněnosti RP, ÚPČP (samosprávná činnost), ÚS (pořizovatel) či plánovací smlouvou (samosprávná činnost).

Člen Komise Zdeněk Kovářík navazuje na prezentaci Zpracovatele a dotaz shrnuje na typech ploch – malé rozvojové se podmíněnost nepoužije, doplňování struktury se vejde do velikosti plochy tedy nepodmiňuje, typy nových struktur mohou být podmíněny, chceme-li a považujeme-li to za potřebné. Stejně je to s užitím „zámečků“, první se nepoužije (viz okolní zástavba), druhá také nebudeme zamykat, třetí budeme. Nyní je čas to do TR ploch návrhu MPP dostat (druhá a třetí kategorie).

Zástupce Zpracovatele Michal Leňo konstatuje, že strop výškové regulace máme projednán s dotčenými orgány, samozřejmě lze upravit, ale v principu nyní existuje shoda.

Člen Komise Ondřej Martan konstatuje, že garantem dohody musí být městská část nebo hlavní město Praha. Je možné udělat dohodu přímo na městské části, nebo zdali bude nutná verifikace hlavního města. Bylo konstatováno, že vždy bude nutné najít dohodu všech zainteresovaných stran, tedy MČ, HMP a třetího subjektu. Míra úrovně bude diskutována.

Člen Komise Zdeněk Kovářík zpřesňuje, že redistribuce bude možná po dohodě, ale pokud nebude dohoda, platí, co je uvedeno v MPP. Byl prezentován srozumitelný výpočet pro většinu ploch, zainteresované strany vědí, co v plánu je a s čím lze počítat. V menšině bude nutné řešit redistribuci, po dohodě. Vyřešen problém „tisíců stavebních uzávěr“, ušetří to spoustu času. Výpočet výše zmíněné reflektuje.

Předseda Komise Petr Hlaváček zdůrazňuje, že díky navrženému řešení dochází k eliminaci návazných změn územního plánu.

Člen Komise Zdeněk Kovářík konstatuje, že díky představenému principu lze snadno vypočítat potřeby na infrastrukturu města. Pro úředníky jasně pochopitelné, pro uživatele čitelné.

Předseda Komise Petr Hlaváček konstatuje, že v představeném principu je jasná liberálnost a předvídatelnost.

**Závěr: Komise bere prezentaci na vědomí a doporučuje určenému zastupiteli využít představený princip regulace kapacity (HPP) v návrhu MPP pro OVP**

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

**Usnesení bylo přijato**

Zástupce Zpracovatele Michal Leňo představuje na příkladu posouzení záměru konkrétní regulaci pozemku v TR ploše.

Člen Komise Zdeněk Kovářík děkuje za představené a konstatuje, že se ušetří problémy stavebních úřadů a vlastníků pozemků.

Dalším bodem prezentuje Michal Leňo porovnání kapacit HPP MPP a ÚPSÚ jak bude zapracováno a jak bude dále aplikováno.

**Závěr: Komise bere prezentované téma na vědomí a doporučuje určenému zastupiteli postupovat v uplatňování představeného principu při úpravě návrhu MPP pro OVP.**

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 8 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

**Usnesení bylo přijato**

Předseda Komise Petr Hlaváček konstatuje navrhuje na jednom z nejbližších jednání bod, jak bude postupováno při projednávání připomínek městských částí, harmonogram, plán na letní měsíce.

Termín, čas a místo příštího jednání:

13. jednání Komise 25. 4. 2024, 15:00 – 17:00, Bílý sál IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

Příloha:

Prezenční listina z 12. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 11. 4. 2024

Ověřil: Ing. Zdeněk Kovářík, člen Komise