

ZÁPIS

13. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Datum: 25. 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 usnášéníschopnosti

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“), doc. Ing. arch. Petr Hlaváček přivítal přítomné členy na 13. 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 pořizovatel¹, zpracovatel², členové VURM ZHMP³, kancelář určeného zastupitele pro pořizování územního plánu⁴ 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 omluveni členové Tomáš Pek, Ondřej Lagner, Milan Urban a několik hostů. Ondřej Martan se účastní online.

1.2 Informace k zápisům z 11. a 12. jednání Komise RHMP pro nový územní plán, informace o rozeslání zápisu z 13. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise Petr Hlaváček informoval o zápisech z 11. a 12. jednání, které budou rozeslány a schvalovány na dalším jednání Komise z důvodů vytíženosti UZR MHMP jinými důležitými činnostmi v posledních týdnech.

Vzhledem k rozsahu agendy nutné k projednání na Komisi na následujících jednáních budou počínaje 15. jednáním Komise jednání vždy začínat v čase od 14,00 hod.

1.3 Schválení programu 13. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise seznámil přítomné s programem 13. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

Pro – proti – zdržel se

¹ Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování pro hl. m. Prahu

² Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

³ Výbor územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy

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

Hlasování 6 – 0 – 0

Bylo přijato.

Program 13. jednání Komise byl schválen

1.4 Volba ověřovatele zápisu 13. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Jako ověřovatel zápisu byl navržen člen Komise Petr Zeman.

Hlasování o ověřovateli zápisu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 6 – 0 – 0

Bylo přijato.

Ověřovatel zápisu byl schválen dle návrhu

2. Výšková regulace v návrhu MPP – principy, úpravy na základě dohod s dotčenými orgány

Bod prezentuje zástupce Zpracovatele Michal Leňo a Jiří Deyl. Postupně představují obecné principy nastavení výškové regulace na území Prahy na jednotlivých článcích textové části návrhu MPP.

Úvodem na článku 18 – Koncepce výškové regulace. Schéma návrhových čtverců, barevné rozlišení stabilizovaných ploch, výškových dominant, pravidlech pro dominanty.

čl. 15 – Urbánní různorodost

čl. 97 – Výšková regulace

čl. 98 – Rozmezí podlažnosti

S Ministerstvem kultury řešeny čtverce výškové regulace v památkové rezervaci, a to velmi detailně. Debata proběhla i nad památkovými zónami. Stejně tak s Odborem památkové péče MHMP, kde probíhala debata mj. i nad konkrétními výškami podlaží v různých typech staveb dle doby jejich vzniku.

Dotaz člena Komise Radomíra Nepila k nastaveným výškovým hladinám, zdali se průměrná výška stabilizované zástavby určuje dle stavu území, chybí zde prostor na rozvoj (rezerva jednoho/dvou pater). Možná úprava čtverců výškové regulace mimo památkové rezervace.

Dotaz člena Komise Petra Zemana na úpravu čtverce výškové regulace, zdali jen změnou Metropolitního plánu.

Zdeněk Kovářik konstatuje, že ve stabilizovaných plochách dochází k průměrnému nárůstu o 0,5 až 0,75 podlaží. Přirozený nárůst.

Člen Komise Ondřej Martan tento nárůst vnímá jako určitý pokrok. Dává příklad na rozdílných výškách v produkční lokalitě (technologickém parku), kde jsou stavby o jednom podlaží, které se rovná 4, resp. 10 podlažím klasické zástavby. Vznáší dotaz, jak bude řešeno v MPP. Zástupce zpracovatele Michal Leňo vysvětluje, jak je k těmto stavbám přistupováno, a to zpravidla individuálně. Omezení HPP tuto problematiku neřeší.

Tomáš Portlík komentuje stav v produkčních lokalitách, doporučuje nechávat volnost, výjimku na rozvoj.

Člen Komise Zdeněk Kovářik popisuje probíhající transformace ploch v dnes stabilizovaných plochách, změny rodinných domů na bytové, nárůst v jednotkách pater u stav 2-4 pater.

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl vysvětluje, že výšková regulace se nevztahuje na dopravní a technickou infrastrukturu (vysílače, komíny apod.). Technické stavby lze realizovat bez ohledu na čtverce výškové regulace.

Zástupce zpracovatele Michal Leňo vysvětluje, že od 7 RNP dochází k regulaci výšky i v max. metrech, počínaje 40 m u rozmezí podlažnosti 7-12 RNP až po 100 m u rozmezí podlažnosti 22-27 RNP. Po Společném jednání návrhu MPP bylo dle došlých podání doplněno navíc jedno rozmezí podlažnosti (10 – 15 RNP), na celkových 9 rozmezí podlažnosti.

Pokud není vymezena výšková regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle rozmezí podlažnosti sousední plochy s výškovou regulací. Většinou na hranici ploch parků, otevřené krajiny apod.

Člen Komise Radomír Nepil se dotazuje, jak se to chová park ve volné zástavbě. Zástupce zpracovatele Michal Leňo vysvětluje, že zde výška platí, ale zároveň platí, že zde nelze umísťovat nové budovy.

Člen Komise Zdeněk Kovářik upozorňuje na plochy veřejné vybavenosti a nástavbě v těchto funkcích. Nutná změna územního plánu (ze 4 na 6). Michal Leňo upozorňuje na speciální pravidla pro plochy veřejné vybavenosti.

Individuální regulace v TR plochách může vést i k úpravě čtverců výškové regulace.

Michal Leňo prezentuje čl. 100 Hladina věží. Hladina věží nesmí přesáhnout stanovený podíl zástavby, typicky 25% nebo 50% (součástí regulativu plochy v KLZ).

Člen Komise Radomír Nepil se dotazuje, jak byly stanovovány plochy pro hladiny věží, zdali jich je dost. Zástupce Zpracovatele Jiří Deyl vysvětluje princip vzniku na jednotlivých lokalitách.

Dotaz hosta Komise Zuzany Hamanové, na co se vztahuje limit regulace věží. Zástupce Zpracovatele Jiří Deyl vysvětluje, že regulace hladiny věží se vztahuje vždy na jeden čtverec, nikoliv na plochu.

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl prezentuje jednotlivé hladiny věží v rámci Prahy a jak k nim došlo, vázáno na systémy veřejné dopravy, primárně jejich kombinaci.

Člen Komise Adam Zábranský konstatuje, že hodně diskutovaných témat vychází z počátku procesu, tedy zadání nového územního plánu, nyní je hlavním cílem celou věc doladit a posunout plán ke schválení.

Zástupce Zpracovatele Jaromír Hainc upřesňuje rozsah zadání, ze kterého se při tvorbě výškové regulace vycházelo.

Člen Komise Zdeněk Kovářik upozorňuje, že po obecnější rovině bude hlavním úkolem vypořádání došlých podání, což je to nejtěžší na celé věci.

Dalším tématem jsou Panoramata a veduty k ochraně.

Zástupce Zpracovatele Michal Leňo prezentuje čl. 101 - Ověřování vlivu na celkovou kompozici a panorama, čl.104 - Panoramata. Provázanost na ÚAP, pojmenování pod stejným označením jednotlivých panoramat apod.

Zástupce Zpracovatele Jaromír Hainc doplňuje lokality, kde dochází k posuzování, primárně centrum Prahy. Odkazuje na webovou stránku Geoportál Praha s odkazem: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/model3d/>, kde lze mj. nalézt polohu míst vč. GPS, 3D model Prahy, popis, jak s celou věcí pracovat.

Zástupce Zpracovatele Michal Leňo prezentuje další pravidla regulace výškové regulace na jednotlivých článcích, konkrétně čl. 102 Rozhraní a tolerance, čl. 103 Pravidla pro dominanty, a další.

Diskuze k veřejné vybavenosti, struktuře areálů produkce atd.

Závěr: Komise bere prezentaci na vědomí.

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

Požadavek členů Komise na harmonogram dalšího procesu, termíny apod. Bude řešeno na dalších jednáních Komise.

Termín, čas a místo příštího jednání:

14. jednání Komise se uskuteční 9. 5. 2024 od 15,00 hodin, Bílý sál IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

Příloha:

Prezenční listina z 13. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 25. 4. 2024

Ověřil: Petr Zeman, člen Komise