

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/27
ze dne 28.4.2022

*k návrhu na pořízení změny RP "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20
(fáze "podnět", samostatně pořízovaný)*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
2. návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20 zkráceným způsobem, dle § § 72 a 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení (návrhu obsahu změny) uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
3. přerušení návrhu na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. neschvaluje

návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20, uvedený příloze č. 3 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. pověřuje

náměstka Petra Hlaváčka a předsedu Výboru pro územní rozvoj, území plán a památkovou péči ZHMP Petra Zemana vedením dalších jednání týkajících se objemu, architektonického vzhledu a prověření dopravních vazeb

V. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu II. a III. tohoto usnesení

Termín: 2.5.2022

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-9718
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Návrh na pořízení změny RP „Územní plán zóny Anenská“ – Bartolomějská blok č. 20 pořizovaný zkráceným způsobem doporučený ke schválení

č.	Rok podnětu	Ozn.	Předmět	Stav RP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m ² /m]	Vyjádření MČ k podnětu	Městská část	Hodnocení pořizovatele	Hodnocení IPR	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Zkrácený postup
1	2021	Z	Bartolomějská blok č. 20 - nová výstavba a rekonstrukce	<ul style="list-style-type: none"> • Hlavní výkres Pozemek p.č. 312/1: <ul style="list-style-type: none"> -nízká zeleň -navrhované stromy Pozemek p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none"> -nízká zeleň -stávající stromy Pozemek p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none"> -čistě obytné • Parter Pozemek p.č. 312/1: <ul style="list-style-type: none"> -plochy zeleně -navrhované stromy Pozemek p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none"> -prostory veřejnosti nepřístupné -plochy zeleně -stávající stromy Pozemek p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none"> -drobná komerce s vyloučením bydlení 	<ul style="list-style-type: none"> • Zavedení nového regulativu „nově navrhovaná zastavitelná plocha z plochy v současnosti nezastavitelné“ včetně zavedení nového prvku do legendy výkresu hlavního i výkresu parteru. • Hlavní výkres <ul style="list-style-type: none"> A) Pozemek p.č. 312/1 a část pozemku p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none"> - umožnění pochůzí plochy (příp. s možností průjezdu) - revize vyznačení stávajících stromů na úprava návrhu stromů navrhovaných B) Zastavění pozemku p.č. 317/2 a části pozemku p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none"> - doplnění přístavby na p.č. 317/1 a 317/2 - doplnění křídla ve dvoře p.č. 317/1 - změnit funkci na smíšené C) Regulace pro objekt čp. 309/13, p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none"> - doplnění vikýřů ve střešní rovině domu (vikýře do dvora na všech stranách střechy) • Parter <ul style="list-style-type: none"> A) Pozemek p.č. 312/1 a část pozemku p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none"> -plochy zeleně -stávající stromy -navrhované stromy B) Pozemky p.č. 317/2 a p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none"> -bydlení nebo drobná komerce 	2011	bez vyjádření	Praha 1	A - změna regulačního plánu má umožnit hodnotnou architektonickou výstavbu v centrální části města			nepředloženo	doporučuje	ANO

PODNĚT č.1 / 2021

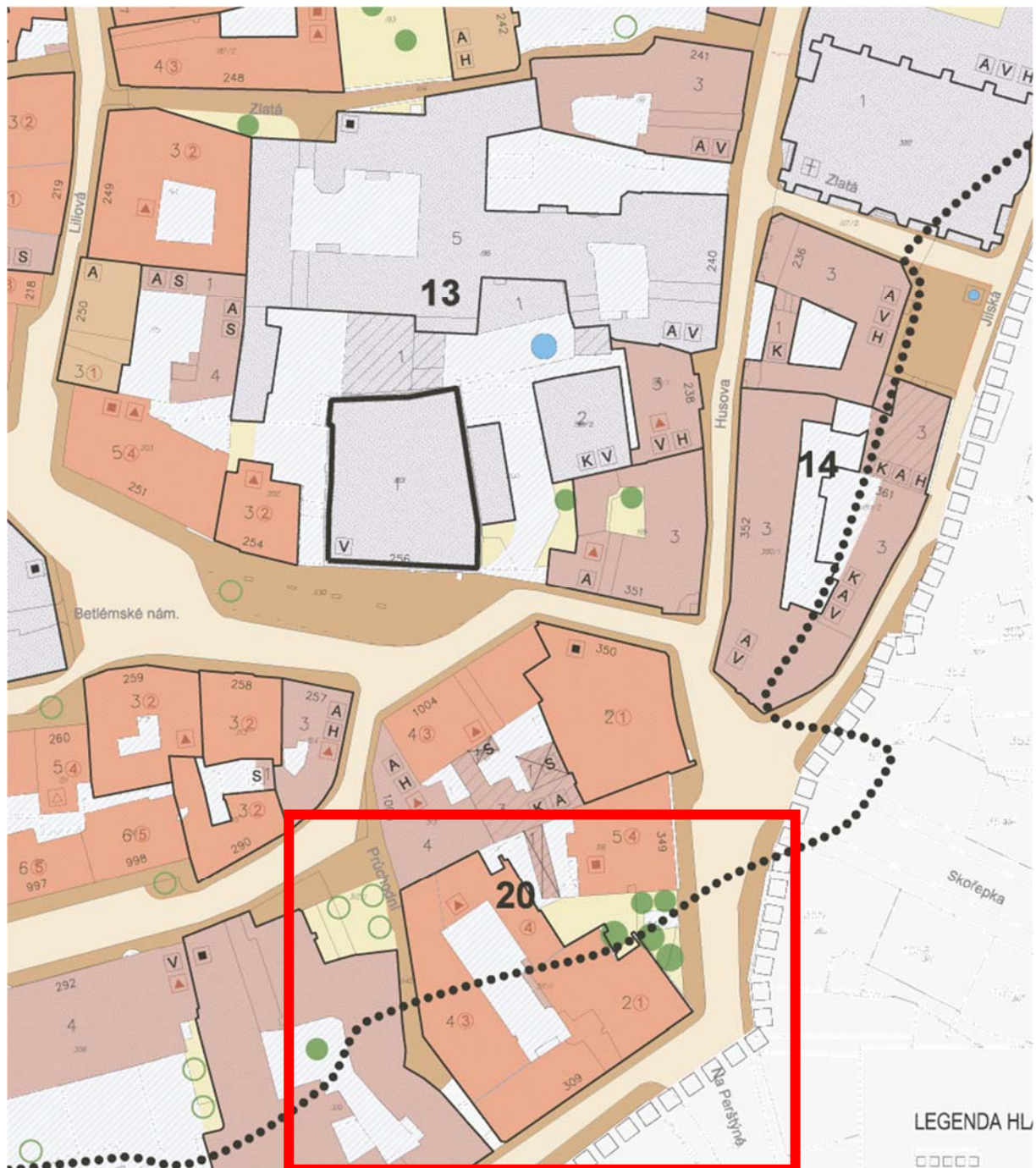
LOKALITA	- městská část:	Praha 1
	- katastrální území:	Staré Město
	- parc. číslo:	312/1, 317/1, 317/2
PŘEDMĚT:		Bartolomějská blok č. 20 - nová výstavba a rekonstrukce
PLATNÝ STAV V RP:		<ul style="list-style-type: none">• Hlavní výkres Pozemek p.č. 312/1: <ul style="list-style-type: none">-nízká zeleň-navrhované stromy Pozemek p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none">-nízká zeleň-stávající stromy Pozemek p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none">-čistě obytné• Parter Pozemek p.č. 312/1: <ul style="list-style-type: none">-plochy zeleně-navrhované stromy Pozemek p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none">-prostory veřejnosti nepřístupné-plochy zeleně-stávající stromy Pozemek p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none">-drobná komerce s vyloučením bydlení
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:		<ul style="list-style-type: none">• Zavedení nového regulativu „nově navrhovaná zastavitelná plocha z plochy v současnosti nezastavitelné“ včetně zavedení nového prvku do legendy výkresu hlavního i výkresu parteru.• Hlavní výkres A) Pozemek p.č. 312/1 a část pozemku p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none">- umožnění pochůzí plochy (příp. s možností průjezdu)- revize vyznačení stávajících stromů na úprava návrhu stromů navrhovaných B) Zastavění pozemku p.č. 317/2 a části pozemku p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none">- doplnění přístavby na p.č. 317/1 a 317/2- doplnění křídla ve dvoře p.č. 317/1- změnit funkci na smíšené C) Regulace pro objekt čp. 309/13, p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none">- doplnění vikýřů ve střešní rovině domu (vikýře do dvora na všech stranách střechy)• Parter A) Pozemek p.č. 312/1 a část pozemku p.č. 317/2: <ul style="list-style-type: none">-plochy zeleně-stávající stromy-navrhované stromy B) Pozemky p.č. 317/2 a p.č. 317/1: <ul style="list-style-type: none">-bydlení nebo drobná komerce
PŘEDPKLÁDANÝ ROZSAH:		2011 m ²

ORTOFOTO

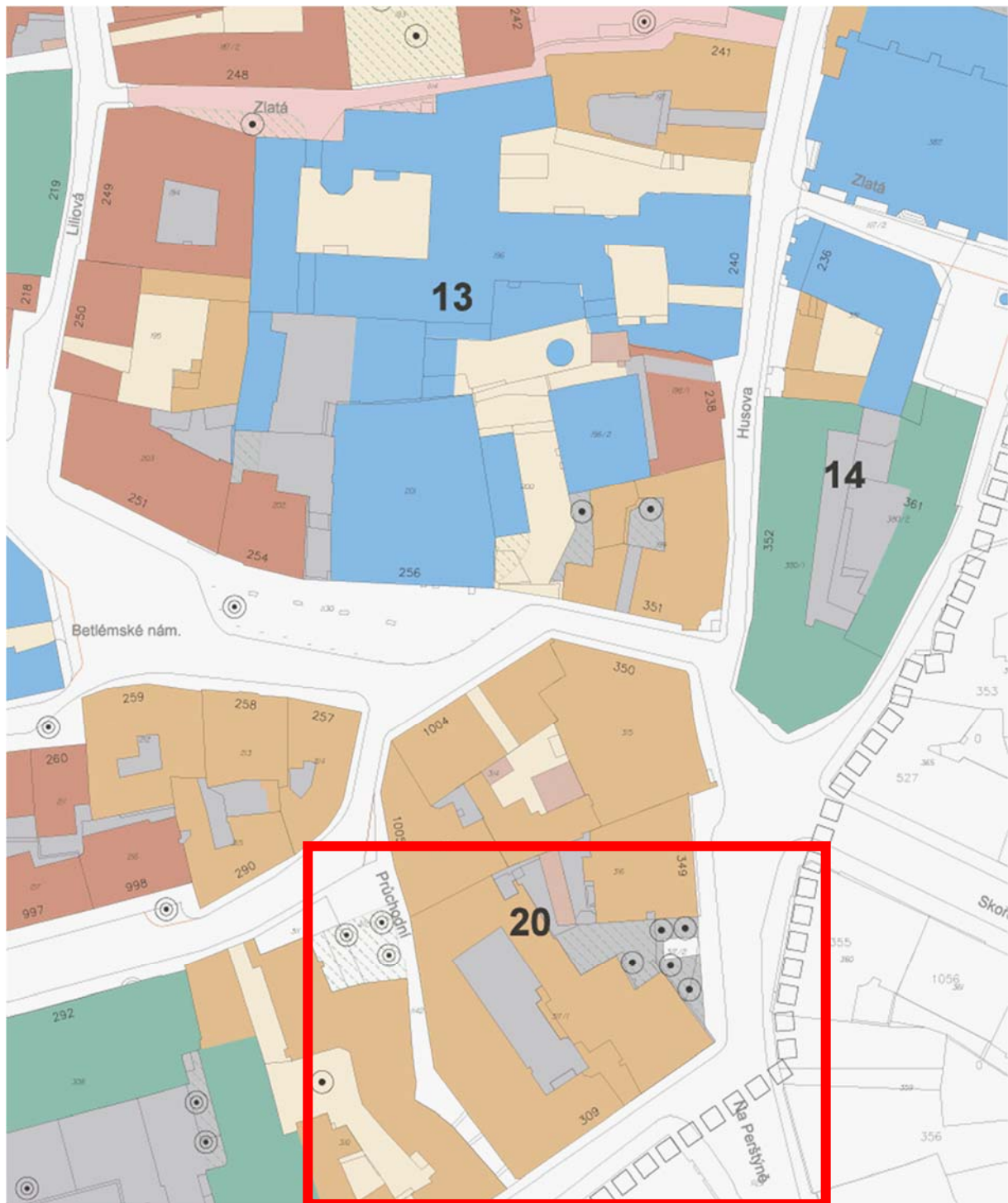


PLATNÝ STAV RP:

Hlavní výkres

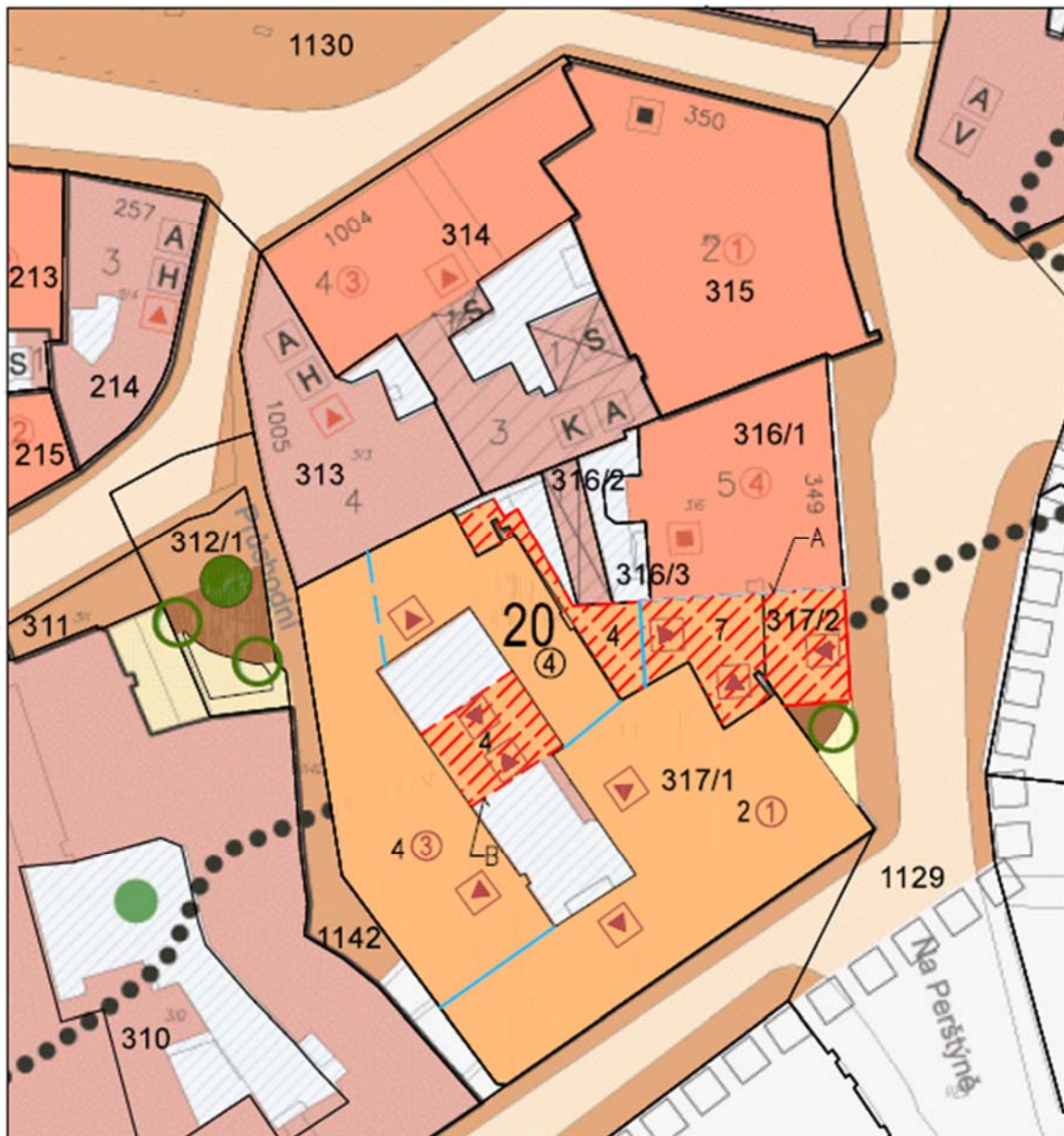


Výkres parteru



NAVRHOVANÁ ZMĚNA:

Hlavní výkres



FINÁLNÍ VERZE

Úpravy zakresleny do výkresové přílohy zóny Anenská hlavní výkres.

NÁVRH NOVÉHO STAVU ÚPZA

PŘÍLOHA Z4

podnět na změnu regulačního plánu Anenská - 1:500

ÚZEMNÍ PLÁN ZÓNY ANENSKÁ (ÚPZA)

Návrh změny pro BLOK 20 04/2021

NÁVRH NOVÉHO STAVU ÚPZA

LEGENDA



Smišené



Pochůzí plochy (Příp. s možností průjezdu)

NOVÉ OZNAČENÍ V LEGENDĚ



Nově navrhovaná zastavitelná plocha z plochy v současnosti nezastavitelné

A - Přístavba na parc. č. 317/1, 317/2

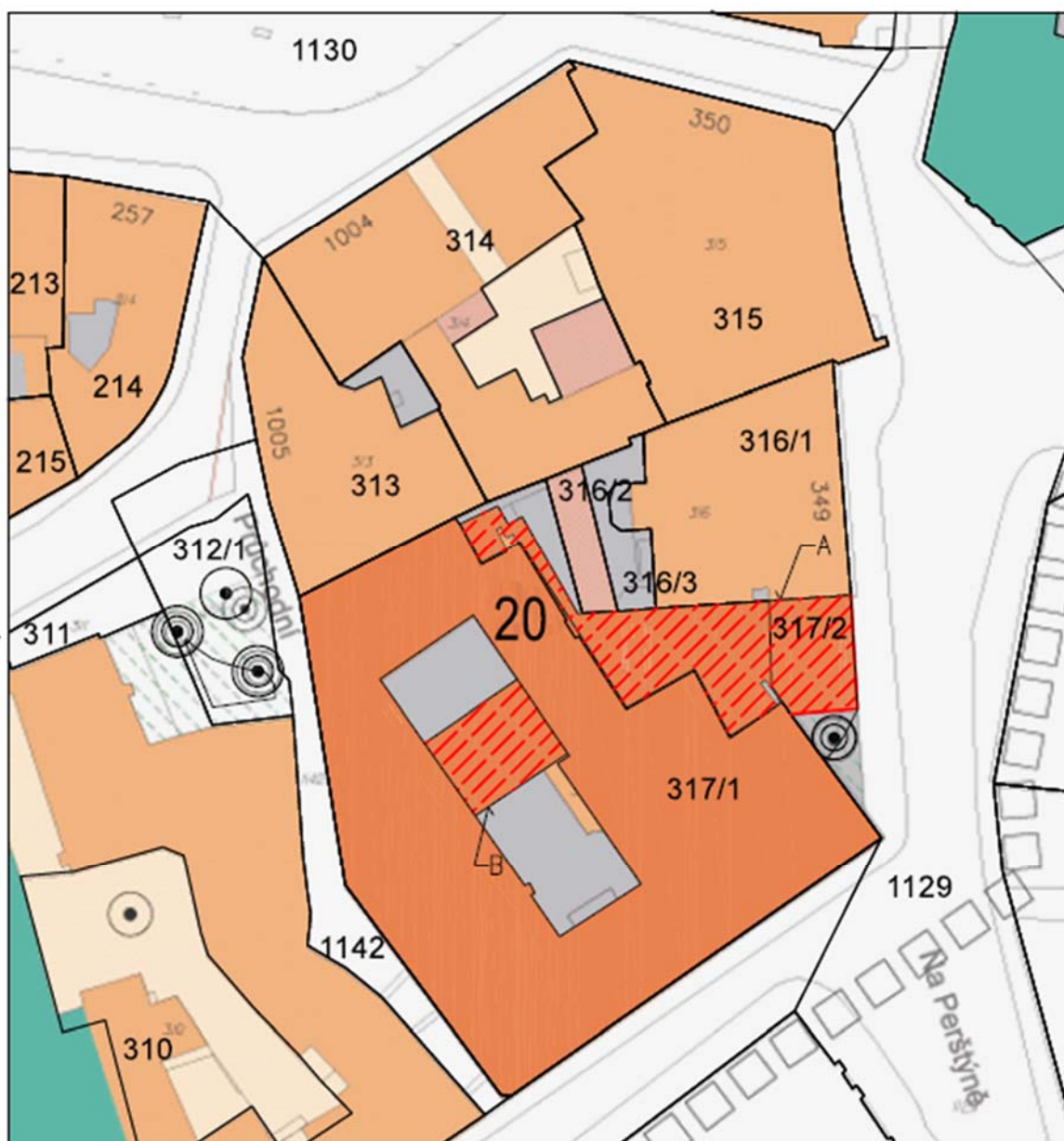
B - Křídlo ve dvoře parc. č. 317/1

Úpravy zakresleny do výkresové přílohy zóny Anenská hlavní výkres.

PŘÍLOHA Z4

podnět na změnu regulačního plánu Anenská

Výkres parteru



FINÁLNÍ VERZE

Úpravy zakresleny do výkresové přílohy zóny Anenská parter.

NÁVRH NOVÉHO STAVU ÚPZA

PŘÍLOHA Z4 -A

podnět na změnu regulačního plánu Anenská - 1:500

ÚZEMNÍ PLÁN ZÓNY ANENSKÁ (ÚPZA)

Návrh změny pro BLOK 20 04/2021

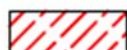
NÁVRH NOVÉHO STAVU ÚPZA

LEGENDA



Bydlení nebo drobná komerce (obchod, rest., služby, kanceláře..)

NOVÉ OZNAČENÍ V LEGENDĚ



Nově navrhovaná zastavitelná plocha z plochy v současnosti nezastavitelné

A - Přístavba na parc. č. 317/1, 317/2

B - Křídlo ve dvoře parc. č. 317/1

Úpravy zakresleny do výkresové přílohy zóny Anenská parter.

PŘÍLOHA Z4 -A
podnět na změnu regulačního plánu Anenská

29. jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP 14. 9. 2021

program:

1. Volba ověřovatele, schválení programu 29. jednání
2. *Informace o pořizování regulačních plánů*
 - a) Podnět na změnu regulačního plánu „Bartolomějská blok č. 20“
3. *Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP*
 - a) Z 3343/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/, (MČ Praha 6; transformace logistických areálů) – přerušena na jednání VURM
 - b) Z 3340/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/, (MČ Praha – Vinoř; rozvoj firem v areálu) - přerušena na jednání VURM
 - c) Změny vlny 09 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušeno na jednání VURM
 - d) Změny vlny 24 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušeno na jednání VURM
 - e) Z 3480/26 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha - Štěrboholy; výstavba bytových domů) - zpětvzetí změny
 - f) Z 2809/00 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha – Čakovice, MČ Praha 18, MČ Praha 19; nové trasování propojovací komunikace Letňany - Kbely) – k ukončení pořizování
 - g) Z 2778 CVZ IV ÚP SÚ HMP - (MČ Praha – Lysolaje, MČ Praha 6; Šatovka - zdravotní zařízení) – k ukončení pořizování
 - h) Z 3775/29 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha – Lysolaje; záměr stavby RD) – k ukončení pořizování
4. *Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP*
 - a) U 1362/07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 6; vytvoření lokálního centra Červený Vrch)
 - b) Vlna 06 úprav ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/
5. *Podněty na změny ÚP SÚ HMP*
 - a) Podněty přerušené
 - b) Podněty přerušené podané po termínu stanoveném Výborem- podané MČ

6. Různé

1. Volba ověřovatele, schválení programu 29. jednání

Petr Zeman: Prosím Tomáše Murňáka, aby byl ověřovatel. Z programu nic vyřazovat nebudu, pokud s tím všichni souhlasí.

Hlasování o souhlasu s ověřovatelem

Pro:6 Proti:0 Zdržel: 0

Hlasování o souhlasu s programem

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

2. Informace o pořizování regulačních plánů

a) Podnět na změnu regulačního plánu „Bartolomějská blok č. 20“

P1/2021

Petr Zeman: Všichni jste obdrželi studii, která mi byla představena. Budu navrhopvat souhlas. Dovolte mi ale říct, co bych si přál, aby se v dalším projednání projednalo. Je to pouze moje přání, žádný závazek. Myslím si, že dům do proluky patří. Je dobře, když město nějakým způsobem dotvarujeme. Byl bych rád, možná to vyplyne pak z požadavku památkářů, bylo by dobré se poprat se štítovou zdí barokního domečku, která tam je. Tady se to řeší nějakým porostem. Je to jen můj názor.

Jaroslav Zima: Dostali jsme podkladovou studii „Šípkova růže“, za kterou děkujeme. Můj osobní názor je ten, že se tohle místo, ta proluka má být zastavěna. Je to oblíbené místo školních projektů, kde si studenti cvičí svůj ostrovtip. Myslím si, že to místo celou dobu čeká na nějakou zástavbu. Je to styk dvou světů baroka, které nějakým způsobem zasahovalo do Starého města. Mám výhrady k předloženému projektu. Nemá se ten blok uvnitř takhle masivně zastavovat. Přesně to, co zmiňoval pan předseda, abychom měli tu ambici, pokud to město nějak doplňujeme, tak se vyrovnat s těmi slepými štíty, které jsou velikou výzvou. Vadí mi i výška zástavby, na kterou se dostáváme. Pochybuji, že to místo potřebuje butikový hotel. V neposlední řadě, bych chtěl říct, že si nemyslím, že máme projekt realizovat, když architekt zemře, je to smutná událost. Neměli bychom realizovat projekty, zemřelých architektů, které nebyly ani dotaženy. Opírat projekty o jména zemřelých architektů, je nevhodné. Budu hlasovat proti.

Radomír Nepil: Nejsem v takové hloubce jako pan Zima. Naopak, chtěl bych to podpořit z toho důvodu, že je to kus moderní architektury uprostřed historického jádra města. Po Tančícím domu se tu už od té doby nic pořádně v rámci historického jádra nepostavilo. Můžeme polemizovat o té hmotě, o využití, protože, pokud to nebude butikový hotel, budou tam kanceláře. Pro bytovou zástavbu, si myslím, že ta lokalita vhodná není, ale tyhle diskuze bych přenechal architektům. Chtěl bych to podpořit s nadějí, že projekt jednou realizován bude.

Tomáš Murňák: Plně se ztotožňuji s názorem pana Zimy a budu také hlasovat proti.

Robert Gaja, Národní památkový ústav: Chtěl bych upozornit, že tato změna ÚP je nejvýraznější změnou regulačního plánu zóny Anenská. Je to největší změna regulačního plánu, který byl udělaný s tím záměrem, že pro všechny účastníky řízení budou regulativy dopředu dané a předvídatelné. Chci zmínit, že především ta regulace má za cíl ochránit kulturní památky, urbanismus, vnitrobloky, zeleň, ale v neposlední řadě také funkci, kterou ta lokalita plní. Zde je to především funkce bydlení. Vrátil bych se k několika bodům, které jsou navrženy v ÚP ke změně. Je tam navržena 8 podlažní novostavba ke štítu toho sousedního

barokního domu, a to v podstatě až po vrcholek té střechy. Dále je to zcela neadekvátní zástavba vnitrobloku, která ten dvorek Pavlačového domu dělí na 2 poloviny, jakousi 4 podlažní vestavbou. Potom jsou tam navrženy vikýře do dvora v barokním paláci. Nicméně ve skutečnosti je tam vykonzolovaná novostavba 8 podlažní až do šíře 50% svého půdorysu nad ten barokní palác, který je kulturní památkou. Na závěr zmíním, ta problematika té změny funkce na hotel, která je z dnešního pohledu již neadekvátní vzhledem k tomu, jakým způsobem ten turistický ruch ničí centrum Prahy.

Řanda, zástupce Gama estates, investora: Poprosím pana architekta Kukrala ze studia pana architekta Šípka, který na tom pracoval celou dobu, nikoliv, že by to po někom převzal. Byl u toho u samého počátku, prosím, aby se zmínil o těch architektonických aspektech navrhovaného projektu. Zmínil bych tu několik informací, které tu nezazněly korektně a správně. Nejde o změnu ÚP, která dovoluje zastavění toho pozemku. Jedná se o změnu regulačního plánu, který měl být každé 2 roky aktualizován. Za celou dobu se tak nikdy nestalo. Myslíme si, že pokud ten regulační plán reguluje mezeru mezi domy, která volá po zastavění, je validní se o tom bavit a diskutovat o tom. Chci říct, že to, že má být butikový hotel, není úplná informace. Butikový hotel má být na méně než třetině plochy. Na dvou třetinách mají být byty. V těch podkladech k tomu projektu je to jasně napsáno. To, že tam má být smíšené využití komplexu budov, je správné. Památkáři, ten projekt je doveden do stádia projektové dokumentace. Projekt žádal o územní rozhodnutí. Má všechna kladná stanoviska dotčených státních orgánů, vč. památkové péče. Mohu říci, že památkáři z toho projektu byli nadšení, protože se domnívají, že citlivě zapadá do toho prostoru a doplňuje tu architekturu, která je v okolí. Na nás je, když se říká, že město je navždy umrtvený celek, do něj vnášet i nové prvky.

Kukral, architekt: Dovoluji si reagovat na poznámku pana architekta Zimy, že by se nemělo pokračovat v díle pana architekta Šípka. Má to logiku. Na druhou stranu se cítím zavázán dotáhnout dílo pana profesora Šípka, u kterého jsme od začátku byli, a byla to týmová práce pod jeho vedením. Připomnělo mi to krásné chvílky, kdy do poslední chvílky chtěl pan profesor dokončit a realizovat tuto stavbu než ustoupit a nepokračovat. Co se týče celé zástavby, nevznikala jednoduše. Proběhla jednání s institucemi, bylo to několikrát v památkové radě. Ostatní zástavba je logicky pietní rekonstrukce stávající stavby jak se má rekonstruovat chráněný objekt. Je to určitá snaha o vrstevnatost celé zástavby, že na zeď naváže něco z 21. století. Je to ambiciózní projekt, ale chtěli jsme udělat něco, co bude mít výraznější odezvu v zástavbě Prahy. Co se týče dvorního křídla, je zafixovaný v Langweilově modelu Prahy a je archeologickým průzkumem nějakým způsobem stabilizován. Památkáři se nebránili tomu, že by se to křídlo, které zde bylo v 19. století, obnovilo. Snaha investora je kvalitně opravit stávající objekt a přidat k němu přidanou hodnotu novostavbou. Co se týká autorských práv, vznikalo to jako projekt s.r.o. Šípek architects, je tu kontinuita v autorském díle. Je to o tom, že když se uvažovalo o změně regulačního plánu, požádali jsme pana architekta Sedláčka, což je autor regulačního plánu. Řekl, že už v původním návrhu uvažoval se zástavbou tohoto místa, ale nebyla společenská objednávka, z finálního to vypadlo. Říká, že zástavba ke štítu, přidat objekt, je logická. Souhlasil s podnětem na změnu regulačního plánu.

Hlasování o nesouhlasu

Pro:2 Proti:0 Zdržel: 6

Hlasování o souhlasu

Pro:6 Proti:2 Zdržel: 0

Petr Zeman: Projednávání nebude jednoduché. Vyzývám MČ, aby se ujala vedení jednání.

3. Informace o pořizování změn ÚP SÚ HMP

a) Z 3343/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/, (MČ Praha 6; transformace logistických areálů) – přerušená na jednání VURM

Petr Zeman: Rozeslal jsem studie. Proběhla tam dlouhá jednání. Musí s potěšením říci, že došlo k dohodě. MČ byla domluvená na nějakých kontribucích již dříve, ale došlo k dohodě podle nových pravidel, která, doufám, že budou brzy schválená. Přečtu, co by mělo být jako dodatek na ZHMP:

RHMP / ZHMP

- **Požaduje**
 - **Postupovat dle** připravované „Metodiky spolupodílu investorů do území při změně územního plánu“ (dále jen „Metodika“)

- **Konstatuje**
 - že z hlediska připravované Metodiky jsou závazky na straně investora adekvátní, a že je požadavek na výši spolupodílu ze strany investora u změny ÚP Z 3343 dodržen
 - že obsahem dohody mezi městskou částí a investorem je plnění formou a) pozemku pro veřejnou vybavenost, b) plnění formou výstavby mateřské školy a její předání samosprávě a c) finanční plnění vůči hl. m. Praze do fondu spolupodílu investorů na výstavbu základní školy (či jiné občanské vybavenosti dle dohody).

- **Souhlasí**
 - na základě zmíněných skutečností, splnění podmínek a požadavků hl. m. Prahy a městské části dle připravované Metodiky se spolufinancováním výstavby základní školy (či jiné občanské vybavenosti dle dohody) v dané lokalitě hl. m. Prahou a městskou částí.

Diskutoval jsem o tom s MČ a mám tu souhlas od pana Stárka. Budu navrhopvat souhlas.

Ondřej Martan: Pan kolega Stárek mi o této věci říkal. Je to souhlas, ale velmi zapodmínkovaný. Zapodmínkovaný tím, že se vyřeší infrastruktura školství. Myslím si, že ta podmínka by se měla propsat do usnesení ZHMP a měla by být naprosto zřetelná. Tohle mi pan kolega Stárek říkal. Kdyby se to nepropsalo do usnesení ZHMP, MČ by s tím měla problémy.

Petr Zeman: Navrhuji, aby výbor doporučil do ZHMP písemnou dohodu mezi MČ a investorem.

Tomáš Murňák: Chtěl jsem navrhnout to samé. Ztotožňuji se s tím, že budu hlasovat pro, ale do ZHMP bude nějaká dohoda uzavřena.

*Hlasování o souhlasu s podmínkou písemné dohody mezi MČ a investorem
Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0*

b) Z 3340/19 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/, (MČ Praha – Vinoř; rozvoj firem v areálu) - přerušena na jednání VURM

Z3340

Petr Zeman: Požádám, abychom přerušili do příštího jednání z toho důvodu, že jsme kontaktovali MČ, která prosí o přerušení, aby nejspíše došlo k intenzivním jednáním, a aby se mohli poradit.

Michal Biskup, starosta MČ Praha - Vinoř: Tato navrhovaná změna vyžaduje ještě nějaká projednání s navrhovatelem. Když se podíváte na plochu, která se má měnit na nerušící výrobu, loni tam bylo vybudované velké parkoviště. Nechápeme, proč se má plocha měnit na nerušící výrobu v lokalitě, která je ze všech stran obklopena rodinnými domy nebo bydlením. Úplně nesouhlasíme, protože máme negativní zkušenosti s 2 velkými požáry, kde hrozily evakuace. Využití na nerušící výrobu, bychom tam nechtěli podporovat, ale pokud ano, aby se dotvořil obdélník, který tam je, tak bez toho parkoviště. Představa, že na tom parkovišti, kde jsme bojovali o nějaké stromy atd., by vznikla nějaká budova, kde by se zpracovávaly odpady, by bylo pro nás nepřijatelné. Pokud nám dáte čas, spojíme se s navrhovatelem a zkusíme si s nimi vyjasnit jeho záměry, popř. modifikovat jeho návrhy.

Petr Zeman: Kdyby došlo k dohodě, muselo by se to vracet do veřejného projednání. Jsme u vydání. To, co jste říkal, tu minule zaznívalo z výboru. Navrhují přerušit a prosím MČ, aby mě informovala o jednání.

Hlasování o přerušení

Pro:7 Proti:0 Zdržel: 0

c) Změny vlny 09 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM

Z2999

Petr Zeman: Spojil jsem se s žadatelem, slíbil, že přijde. Říkal jsem, že do vydání je potřeba, abyste měli dohodu s MČ. Bavili jsme se o tom, že tam jsou požadavky MČ. Budu navrhopvat souhlas s tím, že do ZHMP musí dojít k dohodě.

Karolína Trnková, starostka MČ Praha - Nedvězí: Dávala jsem k tomuto připomínku, co se týče míry využití ploch. Je navržen kód D, navrhovala jsem snížit na C. Co se týče dohody s MČ, o žádné nevím.

Rajtora, architekt: Návrh má nějakou historii, která není úplně nedávná. Začlo se před více než 4 roky konkrétněji navrhovat řešení tohoto území. Je tu navržena zástavba bytovým domem, který je rozdělen do různých hmot. Zástavba je na okraji obce, tzn. v sousedství jsou spíše zemědělské nebo skladové objekty, případně je tam budova historického statku. Projekt byl projednáván na IPR. Co se týče míry využití území, IPR dokonce navrhoval koeficient E s tím, že probíhalo dále jednání na ŽP. Tam ocenili kladně, že se tam snažíme pracovat s ekologickými aspekty celého návrhu, tzn., že tam máme hospodaření s dešťovou vodou atd. Nicméně po dohodě s OŽP byl koeficient, který je tu projednáván, upraven na D. Co se týče jednání s MČ, projekt byl řádně projednán. Bývají volby a mění se garnitura. Bývalý starosta MČ tu je také. Tohle jednání s MČ probíhalo. Tím, že je projekt na kraji území, obytná funkce, podle mého názoru, nějak v podstatě to území nezatěžuje. Snažili jsme se koncipovat návrh tak, aby v zásadě parkování bylo umístěné z převážné většiny uvnitř objektu, tzn. vnitrobloku, popř. podzemní garáže. Pouze třetina kapacity je na volné ploše před objektem mezi hlavní silnicí a mezi budovou bývalého statku.

Petr Zeman: Je k tomu nějaká zastavovací studie?

Rajtora, architekt: Ano, studie k tomu existuje. Tu jsme projednávali s IPR a OCP a MČ. Pošlu, není problém.

Jana Plamínková: Kvituji to, že budete ekologicky hospodařit s dešťovou vodou, je to dobře. Nedvězí má 350 obyvatel?

Karolína Trnková, starostka MČ Praha - Nedvězí: 330 obyvatel.

Jana Plamínková: Kolik lidí počítáte, že bude v areálu bydlet? Kam budou tyto děti chodit do školky a školy? V téhle oblasti není přebytek míst ve škole, a to je eufemisticky řečeno.

Rajtora, architekt: Co se týče kapacity, pokud tam bude E, maximální varianta je 42 bytů. Toto číslo je nutné vynásobit 2-3. Jsou tam různé byty od malometrážní 2+kk až po větší byty 4+kk, obsazenost je různá. Sám bydlím na okraji Prahy, co se týče škol a školek, probíhá výstavba různě. Abych Vám konkrétně odpověděl, kam budou děti chodit do školy, je předčasné.

Jana Plamínková: Těmi obyvateli to přestane být považováno za předčasné, až zjistí, že své děti nikam neudají do žádné školy. Pod Prahu 22, školy tam přetékají. Jsou to důležité věci, mělo by to být řečeno na férovku. Pokud paní starostka požaduje kód OB-C, má to dobře spočítáno. Kapacitu toho území, co to unese. V tak malé obci, OB-D, je extrémně vysoký koeficient. Nevěřím, že by tu IPR navrhoval OB-E. Zajímalo by mě, zda máte uzavřeno memorandum o příspěvku obci. Bez toho bychom už podobně velké změny dělat neměli. Koupili jste pozemek pro sport a není tam nárok na to, aby tam bylo OB nebo SV-D.

Petr Zeman: Navrhuji, abychom se u mě sešli, MČ a žadatel. Přetlumočil bych tu to, k čemu jsme tam dospěli.

Ondřej Martan: Dostali jsme se do stejné situace jako minule Lipence. MČ se po 7 letech probudí, zjistí, že to nechce, ale předtím už to 2krát na VURM bylo a měli možnost si říct. Investor říká, že v E by byla kapacita 42 bytů, v D vychází 35 bytů. Kvůli 35 bytům nikdo nestaví školu ani školku. Zeptejte se, kolik mají středočeských dětí v Uhříněvsi ve školách. Stejný problém řešíme v Běchovicích, Újezdě n. Lesy, kde středočeských studentů, kteří jsou naoko napsaní, je několik desítek, možná set. Vyřešte ten problém jako MHMP, aby my nemuseli mít středočeské děti, na které nedostáváme nic do Prahy a nebudeme se bavit o tom, jestli budeme zaškrcovat rozvoj svých MČ jen kvůli tomu, jestli tam vznikne 35 nebo 42 bytů. Přijde mi úsměvné, že se tu taháme o taková čísla.

Petr Zeman: Nejde jen o děti, proto jsem navrhoval, co jsem navrhoval.

Tomáš Portlík: Doplním Ondřeje. Potřeboval bych vyřešit 20% dětí mimo EU.

Martin Čemus: Upozorním, že v daném případě je to stejný případ jako minule. Změna je po veřejném projednání, kladně projednaná a MČ dává po termínu nové připomínky, vedlo by to k novému projednání na základě pokynu.

Petr Zeman: Rozumím tomu. Navrhuji přerušit a bude schůzka. Uvidíme, co se odpracuje.

Tomáš Portlík: Máme motivaci ke schůzce. Myslím si, že tu Jana Plamínková načala hezkou debatu, že za rozvoj škol, školek je spoluzodpovědné HMP, úzce vázáno na územní rozvoj.

Petr Zeman: Svůj názor jsem řekl, proto jsem říkal, že budu dávat souhlas se změnou, ale chtěl bych to ještě jednou probrat s MČ. Hlasujme o přerušení do příště.

Hlasování o přerušení do příště

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

Z3003

Petr Zeman: Žádám o přerušení. Vedl jsem debatu s panem Chabrem a kanceláří Petra Hlaváčka. Není tu shoda, co s tímto objektem udělat. Měli jsme i nápad tam udělat plovoucí značku VV. To by ale znamenalo nové projednání. Nechte mi ještě měsíc na to, zda radniční blok převést na SV nebo nechat ve VV.

Ondřej Martan: Chtěl jsem se zeptat, zda by nám mohl někdo osvětlit, k čemu by měly tyto domy sloužit. Neumím si představit, že by město vytvořilo relativně luxusní bydlení v těchto domech. Měl jsem za to, že by to mělo sloužit pro občanskou vybavenost, nějaká forma úřadu nebo organizace, která by sloužila městu. Dokázali bychom získat ideu, záměr, vizi, co připravuje pan radní pro majetek, abychom věděli, o čem hlasujeme?

Petr Zeman: Proto potřebuji čas. Změna je historická, kdy se měl budovat hotel. To už nikdo nechce. Touhle změnou si určíme, co tam chceme mít.

Hlasování o přerušení do příště

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

Z3007

Petr Zeman: Navrhuji přerušení po domluvě s MČ. Dům již stojí. Pan starosta o tom nevěděl. Setkáme se a vyzveme žadatele. Dáme zprávu do příště, k čemu se došlo.

Hlasování o přerušení do příště

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

Z3008

Petr Zeman: Žádám o přerušení po domluvě s panem starostou.

Hlasování o přerušení do příště

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

Z3015

Petr Zeman: Vyžádali jsme si projekt, u kterého byl i pan Zima. Budu podporovat vydání změny. Měli jsme připomínky, ale máme tam shodu od MČ, která potřebuje parkování pro vedlejší velký komplex. Za mě je to velký kompromis.

Jaroslav Zima: Byl jsem u představení. Je tam zajímavý problém, že na ten dům už bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí na funkci, kterou nese stávající ÚP. Teď je snaha změnit funkční využití, nebude to administrativou, ale bude obytným domem. Zůstane ve figuře, kterou určilo staré územní rozhodnutí. Na schůzce jsem komentoval architekturu toho domu, kdy parkovací místa, která tam jsou, jsou potřeba. MČ je také potřebuje. Myslím si, co se týče architektury domu, nepokládám to za šťastné řešení, ale dům už má vydané územní rozhodnutí a mění se jen funkce z administrativy na bydlení.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

Z3021

Petr Zeman: Prosil jsem o přerušení, protože jsme neměli vyjádření MČ. Mám vyjádření kladné. Souhlasím s tím.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

Z3023

Petr Zeman: Také bylo přerušeno kvůli tomu, že jsme neměli stanovisko MČ. MČ souhlasí s touto změnou. Budu navrhopvat souhlas s MČ.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

Z3033

Petr Zeman: Žádám o přerušení. Mám dohodu s MČ, která to chce ještě projednat, představit.

Hlasování o přerušení

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 0

d) Změny vlny 24 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ - přerušené na jednání VURM

Z3414

Petr Zeman: Mám tu od MČ souhlas. Mají smlouvu o spolupráci. Budu navrhopvat souhlas.

Jaroslav Zima: Studie, která nám byla představena na MČ, musím říci, že oproti předcházejícím projektům, které se o to místo ucházely, tento projekt reagoval na potřeby lokality. Myslím si, že je předimenzovaný. Směrem k ulici Na Hrázi, kterou tvoří 2-3 patrové domy, se tam obrací frontou domů, které mají 7-8 pater s ustoupením. To je do té lokality příliš. Ten koeficient si sebou přináší masivní zástavbu. Pokud bude MČ s investorem ještě jednat, doporučuji zvážit ty parametry zástavby. Je to příliš vysoké.

Hlasování o souhlasu

Pro:8 Proti:0 Zdržel: 1

Z3420

Petr Zeman: S MČ jsem domluven, že souhlasí s tím, aby byla vypracovaná studie. Přerušovali bychom tuto záležitost do ledna. S panem Sedekem jsem o tom hovořil.

Hlasování o přerušení do ledna

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

e) Z 3480/26 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha - Štěrboholy; výstavba bytových domů) - zpětvzetí změny

Z3480

Petr Zeman: Souhlasím se zpětvzetím.

Hlasování o souhlasu se zpětvzetím

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

f) Z 2809/00 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha – Čakovice, MČ Praha 18, MČ Praha 19; nové trasování propojovací komunikace Letňany - Kbely) – k ukončení pořizování

Z2809

Petr Zeman: Souhlasím s ukončením pořizování.

Hlasování o souhlasu s ukončením pořizování

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

g) Z 2778 CVZ IV ÚP SÚ HMP - (MČ Praha – Lysolaje, MČ Praha 6; Šatovka - zdravotní zařízení) – k ukončení pořizování

Z2778

Petr Zeman: Souhlasím s ukončením pořizování.

Martin Čemus: Tohle je původní změna, která byla žalovaná u soudu a byla soudem zrušená. Mezitím podala MČ zmenšený návrh, který se už procesuje.

Hlasování o souhlasu s ukončením pořizování

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

h) Z 3775/29 ÚP SÚ HMP - (MČ Praha – Lysolaje; záměr stavby RD) – k ukončení pořizování

Z3775

Petr Zeman: Souhlasím s ukončením pořizování.

Hlasování o souhlasu s ukončením pořizování

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

4. Informace o pořizování úprav ÚP SÚ HMP

a) U 1362/07 ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/ (MČ Praha 6; vytvoření lokálního centra Červený Vrch)

U1362

Petr Zeman: Vedl jsem jednání, protože ji tu máme dlouhou dobu na VURM. Probírali jsme ji poprvé na 17. VURM. Od té doby se až tak neděje. Mluvil jsem s MČ. Říkal jsem, že za mě to

budu dávat k nesouhlasu s touto změnou, protože bychom měli rozhodnout. Máme tu žádost od pana Stárka, abychom jednání vedli na MHMP. Prosím o spoluúčast kancelář Petra Hlaváčka. Souhlasím s tím. Pokud nedojde k nějakému posunu, budu navrhopvat, abychom se rozhodli nějakým způsobem, už se to tu táhne dlouhou dobu. Navrhuji přerušit do příště.

Hlasování o přerušení do příště

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

b) Vlna 06 úprav ÚP SÚ HMP - /po veřejném projednání/

U1359

Petr Zeman: Došlo k dohodě MČ a žadatelů. Prosím, abychom toto dostali v písemné formě u ZHMP, čili s touto podmínkou. Víím, že je to na dobré cestě. Navrhuji souhlas s tím, že do ZHMP bude dohoda mezi MČ a žadatelem.

Hlasování o souhlasu s podmínkou dohody do ZHMP

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

U1360

Petr Zeman: Chtěl jsem přerušit z toho důvodu, že dům již stojí. Nejedná se tu o zkrácený proces. V druhé fázi jsme toto řešili i s MČ. Bylo nám to vysvětleno. Budu navrhopvat souhlas.

Hlasování o souhlasu

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

5. Podněty na změny ÚP SÚ HMP

a) Podněty přerušené

P285/2019

Petr Zeman: Chtěl bych informovat výbor, že včera došlo ke schůzce, kde jsme konstatovali s MČ, že je třeba ještě spoustu věcí odpracovat. Budu zřizovat pracovní skupinu, kde budou zástupci IPR, DPP, MČ Prahy 8 a MHMP. prosím o přerušeni do února a zařadili bychom tento podnět, až budeme mít zařazený balíček dalších běžících podnětů, což je leden, únor.

Radomír Nepil: Potvrzuji shodu nad tím, že se to ještě dopracuje. Mělo by to následně jít v lednu. Zkusíme to odpracovat, nezapadne to pod stůl.

Martina Čermáková, ORVP MČ Praha 7: Chtěla bych podotknout, že MČ byla z projednání vyloučena, přesto, že ta změna návrhu zrušení velkého rozvojového území, leží na Praze 7. Rádi bychom se toho jednání účastnili. Území je součástí „Trojské kotliny“, kde na základě memoranda se i MČ Praha 8 zavázala k tomu, že budou všechny zásahy, které se toho území týkají, konzultovány s ostatními zástupci, kteří podepsali memorandum.

Petr Zeman: Budete muset věřit v mé vyjednávací schopnosti. Beru to na vědomí. Jsme v podnětu. Samozřejmě na Vaše požadavky dojde.

Radomír Nepil: Rozumím tomu. V původním navrženém podnětu bylo zasaženo území Prahy 7. Podnět byl upraven tak, aby se týkal výhradně jen MČ Prahy 8. Je to záležitost výhradně MČ Prahy 8. Co se týkalo Prahy 7, už tam není.

Jaroslav Zima: Chtěl bych poděkovat za to, že ta věc bude mít pokračování, protože podkladová studie, třeba v dopravních vztazích, je udělaná tak nesnesitelně lehkou rukou. Zasloužilo by si to pečlivé doprojektování a třeba i rozvržení hmot chce soustředěnější práci.

Hlasování o přerušení do února

Pro:9 Proti:0 Zdržel: 0

b) Podněty přerušené podané po termínu stanoveném Výborem- podané MČ

P13/2021

Petr Zeman: Bavili jsme se o tom, zda je nutná změna kvůli tramvajové trati v Královské oboře. Pro jistotu jen podotýkám, že byly provedeny pouze první výkopy, trať se tam nenašla.

Martin Čemus: Potvrzuji. Zatím jsme neobdrželi podklady, na základě kterých by se jednalo o obnovu tratě, což je jediná možnost, jak dostat něco do rozporu s ÚP, tzn. v tomto případě doporučujeme tramvajovou trať do ÚP změnou.

Jaroslav Zima: Zřizování tramvajových tratí považuji za důležité a smysluplné. Je to správná investice města. Tady, v případě tohoto konkrétního úseku tramvaje, mám pochybnosti o jeho účelnosti. Dovolím se zdržet.

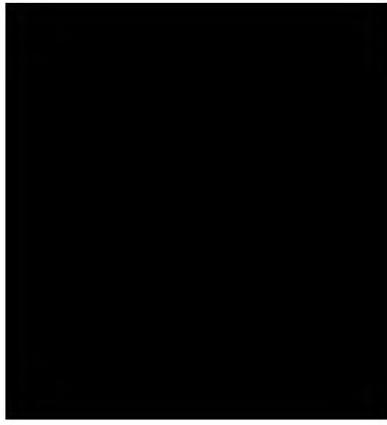
Jana Plamínková: Chtěla jsem říct úplně to samé jako pan kolega. Tramvaje ano, ale proč by měla tramvajová trať vést doprostřed Stromovky? To tam lidi nemohou dojít pěšky? Chápu, že je tramvaj ekologická, ale může tam představovat i bezpečnostní riziko. Je to velký stroj.

Petr Zeman: Mně se to líbí. Je to obnova tramvajové tratě, která tam byla. Pochybuji o tom, že bude v provozu. Domnívám se, že je to prodloužení tratě, která už vede z kraje do Stromovky.

Hlasování o souhlasu

Pro:4 Proti:0 Zdržel: 4

Neprohlasováno.



Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je návrh na pořízení změny regulačního plánu „Územní plán zóny Anenská“ – Bartolomějská blok č. 20. Textové shrnutí a přehledná grafika jsou obsaženy v příloze č. 5 k usnesení.

Na základě hodnocení pořizovatele byl podnět předložen Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“) ke schválení zkráceným způsobem. VURM na svém jednání dne 14. 9. 2021 navrhl podnět ke schválení zkráceným způsobem (viz příloha č. 6 k usnesení).

Podnět ke schválení je obsažen v příloze č. 1 k usnesení.

Podnět ke schválení zkráceným postupem je obsažen v příloze č. 2 k usnesení.

Podnět k neschválení je obsažen v příloze č. 3 k usnesení.

Podnět k přerušení je obsažen v příloze č. 4 k usnesení.

Návrh na pořízení změny regulačního plánu „Územní plán zóny Anenská“ – Bartolomějská blok č. 20 byl následně projednán v Radě hl.m. Prahy. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

RMČ Praha 1 svým usnesením č. UR21_1492 ze dne 21.12.2021 souhlasí s podnětem č.1 na změnu RP Anenská - Bartolomějská blok č. 20.

Pořizování změny RP bude probíhat dle § 71 odst. 3, resp. § 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů

Číslo změny	Městská část	Jméno/Název	Předmět změny
1 / 2021	Praha 1	***** *****	Bartolomějská blok č. 20 - nová výstavba a rekonstrukce

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 763
ze dne 11.4.2022

*k návrhu na pořízení změny RP "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20
(fáze "podnět", samostatně pořizovaný)*

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20, uvedeným v příloze č. 1 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
2. s návrhem na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20 zkráceným způsobem, dle § § 72 a 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení (návrhu obsahu změny) uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
3. s přerušením návrhu na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20, uvedeným v příloze č. 4 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. nesouhlasí

s návrhem na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20, uvedeným v příloze č. 3 tohoto usnesení včetně jeho textového a grafického vymezení uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

1. předložit návrh na pořízení změny regulačního plánu "Územní plán zóny Anenská" – Bartolomějská blok č. 20 Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 28.4.2022

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-41832

Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Na vědomí: odborům MHMP