

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se samostatně pořizované změny Z 3617/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP). Návrh změny ÚP SÚ HMP je zpracován na základě schváleného návrhu na pořízení změny zastupitelstvem HMP. Změna upravuje obecně závaznou vyhlášku hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v platném znění opatření obecné povahy, tzn. přílohu č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Změna se týká výhradně textové části oddílu 13 Velká rozvojová území (VRÚ) a velká území rekreace (VÚR). Grafická část platného plánu se nemění.

Vyjádření odboru – Kancelář hlavního architekta:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) jsou v rámci území MČ Praha 10 vymezená velká rozvojová území. Konkrétně skoro celé VRÚ Bohdalec – Slatiny a pouze velmi malá část VRÚ Štěrboholy – Malešice, viz přílohu č. 1. Velká území rekreace se v rámci území MČ Praha 10 nenacházejí.

Do území MČ Praha 10, jak již bylo výše zmíněno, zasahují pouze velká rozvojová území, která jsou svým rozsahem v rámci území Městské části Praha 10 vyznačena v ortofotomapě. Viz přílohu č. 1. Pro rozvoj městské části má zásadní význam VRÚ Bohdalec – Slatiny, jehož vztah k podkladovým dokumentům je v tomto materiálu dále podrobněji pojednán.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se VRÚ Bohdalec – Slatiny rozkládá v celé transformační zastavitelné obytné lokalitě „078 / Pod Bohdalcem“ s hybridní strukturou zástavby, v celé transformační zastavitelné obytné lokalitě „154 / Slatiny“ s heterogenní strukturou zástavby, v části stabilizované zastavitelné obytné lokalitě „153 / Pod Sychrovem“ s heterogenní strukturou zástavby, v části stabilizované zastavitelné produkční lokalitě „720 / Odstavné nádraží Michle“ s lineární strukturou zástavby. Viz přílohu č. 1.

Dle Generelu veřejných prostranství Praha 10 (GVP) je předmětná část VRÚ Bohdalec – Slatiny nacházející se na území MČ Praha 10 součástí nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů. Viz přílohu č. 1.

MČ Praha 10 zajistila v roce 2019 zpracování urbanistické studie velkého rozvojového území Bohdalec – Slatiny, které bylo v zadání rozšířeno o brownfield Strašnice (dále US BSBS 2019). Viz přílohu č. 1. Tuto urbanistickou studii zastupitelstvo MČ Praha 10 vzalo na vědomí usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 číslo 13/3/2019 ze dne 16. 12. 2019 a dále uložilo Radě MČ Praha 10 zohledňovat US BSBS 2019 ve svých rozhodnutích týkajících se připomínkování Metropolitního plánu v procesu projednávání, ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), a při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10.

Návrh změny ÚP SÚ HMP byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Změna upravuje obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, přílohu č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. Změna se týká výhradně textové části oddílu 13 a jejím cílem je zajistit odpovídající podmínky pro koncepční rozvoj velkých rozvojových území (VRÚ) a velkých území rekreace (VÚR), aniž by regulativy vytvářely nepřiměřené

překážky údržbě předmětného území a zajištění funkční veřejné infrastruktury do doby prověření koncepce rozvoje vymezených transformačních a rozvojových území územními studii. Navrhuje následující korekce a doplnění textu oddílu 13, viz přílohu č. 2 – část ODŮVODNĚNÍ:

- *Ve stávajícím odst. (2) oddílu 13 textové části územního plánu kromě formálních korekcí dochází k vypuštění podmínky prověření územním plánem pro část území hl. m. Prahy a regulačním plánem pro rozhodování v území VRÚ a VÚR. Důvodem je, že tato část podmínky nebyla na rozdíl od podmínky prověření územní studií nikdy využita a zájem na jejím využití v budoucnu netrvá.*
- *V souladu s obsahovými záležitostmi přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, odst. (2), písmeno c) jsou stanoveny podmínky pro pořízení územních studií pro plochy VRÚ a VÚR.*
- *Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena nově do 31. 12. 2028, tj. k datu, dokdy zůstávají podle § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. V platném znění, v platnosti územní plány sídelních útvarů schválené před dnem 1. 1. 2007.*
- *Dále jsou upřesněny záměry a stavby, jejichž umístění je ve VRÚ a VÚR podmíněně přípustné za podmínky, že nebudou mít negativní dopady na budoucí komplexní řešení rozvoje území. Jsou to:*

- a) umístění záměrů, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas*
- b) změny účelu užívání stávajících staveb, dělení a scelování pozemků, změny dokončené stavby, za podmínky, že neovlivní podstatně řešení VRÚ nebo VÚR podle odstavců (2) až (4) tohoto oddílu (13, přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy)*
- c) umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb,*
- d) umístění veřejné infrastruktury.*

- Důvodem je snaha v co nejmenší míře omezit provádění nepodstatných změn, jako jsou stavební úpravy, udržovací práce, změny účelu užívání stávajících staveb, dělení a scelování pozemků, změny dokončené stavby v území, umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb a především, pokud je to nezbytné, umístění všech druhů veřejné infrastruktury, ovšem za podmínky, že nebude znemožněno nad přijatelnou míru ztíženo komplexní řešení rozvoje vymezeného území.

Z důvodů lepší přehlednosti a srozumitelnosti je oddíl doplněn o seznam VRÚ a VÚR, které jsou plošně znázorněny ve výkresu č. 4.

Jak již bylo dříve zmíněno, z výše uvedených dotčených částí VRÚ nacházejících se na území MČ Praha 10 má podstatný vliv na územní rozvoj městské části VRÚ Bohdalec – Slatiny, na které však byla v roce 2019 vypracovaná urbanistická studie (US BSBS 2019), která slouží jako podklad pro další rozhodování Rady MČ Praha 10. Pro Městskou část Praha 10 a pro její volené orgány je tato urbanistická studie podkladem, kterým se při svých rozhodováních řídí. V rámci jejího zpracování byla též intenzivně konzultována napříč institucemi HMP i DOSS. Současně byla studie víceúrovňově projednána s veřejností a majoritními vlastníky nemovitostí dotčené lokality. Proto KHA považuje tuto studii, jako strategický podklad pro své další rozhodování o rozvoji MČ Praha 10. K aplikaci studie ve vztahu

k Metropolitnímu plánu došlo naposledy v roce 2022, kdy byla využita pro tvorbu připomínek k návrhu Metropolitního plánu v rámci veřejného projednání.

Na základě této studie dále probíhá samostatné projednávání změny Z 3889/00 ÚP SÚ HMP (změna dle US BSBS 2019). KHA je názoru, že by projednávání změny Z 3889/00 (změna dle US BSBS 2019) mělo korespondovat s projednáváním této změny Z 3617/00 ÚP SÚ HMP (změna oddílu 13 přílohy č. 1 ÚP SÚ HMP).

Studie byla v minulosti a i současně je využívána při připomínkování záměrů soukromých vlastníků v dotčené lokalitě, např. ZÚP č. 3503/26 (NAREX), č. 3505/26 (FINEP;V Korytech) atd.

V tomto kontextu KHA nesouhlasí s:

- 1) **návrhem znění odstavce číslo (2)** oddílu číslo 13 přílohy č. 1 k obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy v platném znění: „Pro VRÚ a VÚR platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření územní studií v rozsahu celého VRÚ či VÚR nebo jeho ucelené části vymezené pořizovatelem.“

KHA nesouhlasí s tímto zněním odstavce, kde se v návrhu zrušila část textu původního znění, která definovala podmínky pro rozhodování. Prověření územně plánovací dokumentace je nahrazené prověření územní studií.

KHA tomu rozumí tak, že projednání změny Z 3889/00 ÚP SÚ HMP (změna dle US BSBS 2019), na základě které MČ Praha 10 očekává budoucí koncepční rozvoj VRÚ Bohdalec – Slatiny, se stane bezpředmětné.

KHA navrhuje zachování termínu „územně plánovací dokumentací (územním plánem pro část území hl. m. Prahy)“ v odstavci č. (2) oddílu číslo 13 přílohy č. 1 k obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy v platném znění.

- 2) **návrhem znění odstavce číslo (6)** oddílu číslo 13 přílohy č. 1 k obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy v platném znění: „Ve VRÚ a VÚR je podmíněně přípustné za podmínky, že nebude znemožněno nebo nad přijatelnou míru ztíženo komplexní řešení rozvoje vymezeného území:“, konkrétně písmena d), které zní: „umístění veřejné infrastruktury.“

KHA se obává i podmíněně přípustného umístění veřejné infrastruktury, které navíc není nikterak specifikované. Umístění komunikací, hlavních trubních řadů a kabelových vedení může zásadně zkomplikovat nebo znemožnit naplnění představy MČ Praha 10 o jejím územním rozvoji, definované v US BSBS 2019. Jak je známo, komunikace jsou jedním z hlavních urbanistických prvků, které na dlouhou dobu předurčují fungování dopravní i technické infrastruktury a tím i urbanistickou strukturu oblasti. Hlavní řady technické infrastruktury jsou mnohdy svázané s dopravní infrastrukturou, a pokud procházejí mimo ni, tak znemožňují nebo omezují jakoukoliv výstavbu, včetně výsadby zeleně.

KHA navrhuje vypuštění písmena d) z odstavce číslo (6) oddílu číslo 13 přílohy č. 1 k obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. Hl. m. Prahy v platném znění, ze samostatně pořizované změny Z 3617/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP).