

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 23/9
ze dne 21.1.2021

k návrhu změny/úpravy ÚP a jejího vydání - U 1353 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 05 úprav)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. 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 rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změnu U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 90/2021, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 25.1.2021

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-8965
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek k návrhům úprav ÚP SÚ HMP

DATUM: 17. 9. 2020

Z 1353 / 05

Místa akce:

*Praha 5, k.ú. Jinonice
Staré Butovice*

Předmět:

změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice

Z:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/

Na:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/

název org.	shrnutí	ID vyjádření	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část					
2) Dotčené orgány					
15	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky				
10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy				
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze				
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy				
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení				
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2969397	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna U 1353/05 vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změny po podstatné úpravě	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

				<p><u>Z hlediska ochrany vod:</u> K navržené úpravě územního plánu vlny 05 č. U 1353/05, která spočívá v úpravě kódu míry využití území ze stávajícího SV-C na SV-D za účelem výstavby bytového domu „Staré Butovice“, nemáme připomínky.</p>	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Jiné	2969398	<p>Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna U 1353/05 vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změny po podstatné úpravě <u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> K návrhu vydání změny vlny 05 úprav č. U 1353/05 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy máme následující připomínku. Navrhovaná změna se nachází v oblasti, kde dochází k překračování imisního limitu ročních koncentrací benzo(a)pyrenu. Pro budoucí zástavbu požadujeme minimalizovat množství nových zdrojů znečišťování ovzduší. Budeme proto upřednostňovat využití bezemisních zdrojů vytápění (tepelná čerpadla, elektrokotel atd.).</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí, vznesené připomínky se ale týkají až následných řízení. Bez závazného stanoviska OCP MHMP jako krajského úřadu ochrany prostředí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, pro vyjmenované zdroje znečištění dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nesmí stavební úřad vydat územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas nebo rozhodnutí zkušebního provozu. Jejich součástí jsou podmínky ochrany ovzduší, které jsou pro stavební úřady závazné.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2969399	<p>Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna U 1353/05 vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změny po podstatné úpravě <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> K navržené úpravě územního plánu vlny 05 č. U 1353/05, která spočívá v úpravě kódu míry využití území ze stávajícího SV-C na SV-D za účelem výstavby bytového domu „Staré Butovice“, nemáme připomínky.</p>	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče				
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah				
4	Ministerstvo dopravy				
2	Ministerstvo kultury				
6	Ministerstvo obrany				
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Jiné	2969406	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

§ 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 311862/2020 ze dne 26. 2. 2020 o vydání stanoviska ke změně U 3164/05 - vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prošetření Vám sděluji, že v **daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ**. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změny U 3164/05 - vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.

1	Ministerstvo pro místní rozvoj				
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek	2969440	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno k) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚPSÚ hlavního města Prahy souhlasíme bez připomínek.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Jiné	2969441	Odůvodnění <u>Oblast ochrany a využití nerostných surovin</u> Lokalita, která je předmětem Změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚPSÚ hlavního města Prahy, se nachází mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i mimo chráněná ložisková území. Návrhem této změny tak nedojde k omezení ochrany a využití nerostného bohatství na území hlavního města Prahy.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Jiné	2969442	Odůvodnění <u>Oblast plynárenství a produktovodů</u> Návrhem Změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚPSÚ hlavního města Prahy nebude dotčena ochrana plynárenských zařízení na území hlavního města Prahy.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Jiné	2969443	Odůvodnění <u>Oblast elektroenergetiky</u> Vlivem Změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚPSÚ hlavního města Prahy nebudou elektroenergetická	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.

				zařízení na území hlavního města Prahy nijak dotčena.	
7	Ministerstvo vnitra	Bez připomínek	2969766	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sdělují, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu změny U 1353/05 vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky .	Vyjádření bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55b odst. 2 věty 6 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3	Ministerstvo životního prostředí				
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského				
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem				
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj				
8	Státní pozemkový úřad				
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost				

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	2969415	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že ani podstatná úprava návrhu změny U 1353/05 ÚPSÚ hlavního města Prahy nekoliduje s geologickými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, jakož ani s evidovanými rizikovými geofaktory (viz vyjádření ČGS-441/19/478*SOG-441/481/2019 ze dne 8. srpna 2019), a proto v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚPSÚ hlavního města Prahy neuplatňuje připomínky .	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Bez připomínek	2969411	V rámci řízení o vydání příslušné změny ÚP nemáme k návrhu námítky ani připomínky .	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Bez připomínek	2969410	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy k oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 05 úprav - opakované veřejné projednání U 1353/05 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme: Odbor dopravy nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Požizovatel bere danou připomínku na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Jiné	2969413	Řízení o vydání změny U 1353/05 vlny 05 úprav územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) - opakované veřejné projednání	Požizovatel bere dané vymezení na vědomí, připomínka se týká ale až následných řízení.

Obsahem předmětné změny je výstavba bytového domu „Staré Butovice“ ve vazbě na ulici Butovická a od severní strany i ul. Radlická, Praha 5, k.ú. Jinonice (všeobecně smíšené území, pouze s odlišným kódem míry využití).

V současnosti se na vyznačených plochách nachází stávající plynofikovaný objekt Butovická č.p. 234, č.or. 22 (odběrné místo zákazníka společnosti „ALLEGRO“ s.r.o., která je současně i vlastníkem řešených pozemků), včetně přístavby, který je z provozovaného STL plynovodu PE o vnějším průměru dn 63 v ul. Butovická zásobován plynovodní přípojkou z PE o vnějším průměru dn 32, dostatečné kapacitní i pro možné rozšíření odběru plynu v rámci plánované výstavby bytového domu.

149 Pražská plynárenská Distribuce, Jiné a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. 2969414

Konkrétní souhrnné technické podmínky napojení pro případnou změnu odběru plynu na uvedeném odběrném místě, resp. v souvislosti se stavbou nového bytového domu „Staré Butovice“, budou investorovi výstavby ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanoveny dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě, podané prostřednictvím jím zvoleného dodavatele plynu (obchodníka s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: <http://licence.eru.cz/> (vyhledávač držitelů licencí).

Pro respektování STL plynárenských zařízení v rámci projednávané změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP požadujeme nadále obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279 a technických pravidel G 702 01, 905 01). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Návrh změny bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, další vznesené připomínky se týkají až následných řízení.

141 Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Bez připomínek 2969412

Sdělujeme vám, že k návrhu na vydání změny U 1353/05 vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP, o jehož projednávání jste nás informovali dopisem č.j. MHMP 587029/2020, resp. S-MHMP 311862/2020 ze dne 22. 4. 2020, **nemáme připomínek.**

Poživatel bere danou připomínku na vědomí.

4) Ostatní podněty

300	" ALLEGRO " s.r.o.	Nesouhlas	2969445	<p>Podáváme námitku k návrhu míry využití území na kód D. Naše argumentace, jako majitele nemovitosti a navrhovatele změny ze stávajícího kódu C na ploše SV na kód F, jsou následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesouhlasíme s argumentem, že navrhovaná úprava neodpovídá charakteru stabilizovaného území historického jádra Starých Butovic. Stávající zástavba tvoří historické jádro a ani kód C, ale ani kód D neodpovídají této stávající zástavbě • Navržený kód neumožňuje majiteli provádět jakékoliv stavební úpravy • Sousední zástavba na území SV (bez kódu) je daleko hustší • Projekt, který upravuje současné využití a který přikládáme v příloze, dle našeho názoru, ale i dle názorů tvůrce (společnost 4A architekti) odpovídá charakteru stabilizovaného území historického jádra Starých Butovic • Při zpracování úprav vycházíme vstříc i hl. m. Praze. Část stávající zástavby odstraňujeme a pozemek pod touto zástavbou jsme připraveni hl. m. Praze prodat pro umožnění výstavby Radlické radiály. • Námí navrhovaná změna byla schválena a podpořena: <ul style="list-style-type: none"> - na odboru ochrany prostředí 16.2.2018 - v komisi rady hlavního města Prahy 23.4.2018 - radou hlavního města Prahy 7.8.2018 - zastupitelstvem hlavního města Prahy 6.9.2018 - IPR – na ústní konzultaci s Ing. arch. Zuzanou Koskovou 7.11.2018 potvrzen kód využití území F s tím, že je možné uvažovat i o kódu S, zrušení kódu míry využití území. <p>Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s úpravou území na kód SV-D a žádáme o potvrzení kódu F nebo S.</p>	<p>Poživatel bere danou námitku na vědomí, návrh připomínkujícího bude zapracován. V době mezi veřejným projednáním původního návrhu změny a opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu poživatel ve spolupráci s koncepčním pracovištěm (IPR Praha) prozkoumal záměry na dostavbu okolí předmětné lokality a znovu zhodnotil celkovou koncepci zástavby v území historického jádra Starých Butovic. Konstatujeme, že koncept podložený architektonickou studií bytového komplexu "Bytový dům Staré Butovice", zpracovanou v r. 2017 společností 4A architekti, s.r.o., a další předložené záměry odpovídají charakteru lokality. Návrh změny s původně navrženým kódem míry využití území F umožní realizaci tohoto záměru, který představuje dotvoření původního uspořádání a odpovídá typu okolní zástavby. Tímto tedy potvrzujeme navrhovatelem původně požadovaný kód F ve stávající funkční ploše SV /SV-F/.</p>
300	" ALLEGRO " s.r.o.	Jiné	2969446	<p>Dále Vás prosím o vysvětlení pojmu „stabilizované území historického jádra Starých Butovic“. Za celou dobu projednávání koeficientu „F“ se nám nepodařilo rozkrýt či pochopit argumentaci a jednání IPRu. Několikrát jsme IPR navštívili osobně, nikdy jsme se nesetkali s nesouhlasem či výtkou vůči projektu a výsledkem je současný stav. Dnes již můžeme mluvit o letitém nezměněném stavu. Streamová diskuze – nediskuze nám věc nevysvětlila, její přínos je jen dalším odkladem a opět o léta.</p>	<p>Ve stabilizovaném území (definice dle platných regulativů ÚP SÚ HMP, přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Připustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech HMP. Předložená architektonická studie "Bytový dům Staré Butovice", zpracovaná v r. 2017 společností 4A architekti, s.r.o., je v souladu s tímto přípustným řešením.</p>
180	GasNet, s.r.o.	Bez připomínek	2969444	<p>Na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednání změny U 1353/05 úprav ÚP SÚ HMP sdělujeme naše stanovisko: K navržené změně U1353/05 nemáme námitek.</p>	<p>Poživatel bere danou připomínku na vědomí.</p>

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2969407	<p>V řešené oblasti se nenachází zařízení GasNet a v současné době se tato oblast nenachází v zájmovém území GasNet s.r.o.</p> <p>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: <u>Obecné připomínky:</u> U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2969408	<p>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: <u>Obecné připomínky:</u> U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhnout v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd. Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: <i>„Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.“</i> Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. Upozorňujeme na to, že v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Jiné	2969409	<p>V případě vodovodních i kanalizačních řadů je nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

kanalizace. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského nebo kanalizačního objektu ve vzdálenosti;
U řadů do DN 500 včetně přípojek 1.5 m od vnějšího líce potrubí
U řadů nad DN 500 2.5 m od vnějšího líce potrubí
U čerpacích stanic, vodojemů a dalších objektů 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu
U řadů nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Na základě projednání a námítky navrhovatele změny (dotčená osoba podle § 55b stavebního zákona, čp. 300) bude návrh změny upraven. Změnu lze vydat.

6) Doplněk návrhu

Návrh změny bude upraven, na základě znovuprostudování záměrů na dostavbu předmětné lokality a opětovnému zhodnocení celkové koncepce zástavby v území historického jádra Starých Butovic byl potvrzen navrhovatelem původně požadovaný kód F ve stávající funkční ploše SV /SV-F/.

Námítky k návrhu změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP

DATUM: 17. 9. 2020

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
1353	Praha 5	změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice	300 " A L L E G R O " s.r.o.	<p>Podáváme námítku k návrhu míry využití území na kód D. Naše argumentace, jako majitele nemovitosti a navrhovatele změny ze stávajícího kódu C na ploše SV na kód F, jsou následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nesouhlasíme s argumentem, že navrhovaná úprava neodpovídá charakteru stabilizovaného území historického jádra Starých Butovic. Stávající zástavba tvoří historické jádro a ani kód C, ale ani kód D neodpovídají této stávající zástavbě • Navržený kód neumožňuje majiteli provádět jakékoliv stavební úpravy • Sousední zástavba na území SV (bez kódu) je daleko hustší • Projekt, který upravuje současné využití a který přikládáme v příloze, dle našeho názoru, ale i dle názorů tvůrce (společnost 4A architekti) odpovídá charakteru stabilizovaného území historického jádra Starých Butovic • Při zpracování úprav vycházíme vstříc i hl. m. Praze. Část stávající zástavby odstraňujeme a pozemek pod touto zástavbou jsme připraveni hl. m. Praze prodat pro umožnění výstavby Radlické radiály. • Námí navrhovaná změna byla schválena a podpořena: <ul style="list-style-type: none"> - na odboru ochrany prostředí 16.2.2018 - v komisi rady hlavního města Prahy 23.4.2018 - radou hlavního města Prahy 7.8.2018 - zastupitelstvem hlavního města Prahy 6.9.2018 - IPR – na ústní konzultaci s Ing. arch. Zuzanou Koskovou 7.11.2018 potvrzen kód využití území F s tím, že je možné uvažovat i o kódu S, zrušení kódu míry využití území. <p>Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s úpravou území na kód SV-D a žádáme o potvrzení kódu F nebo S.</p>	<p>Poživatel bere danou námítku na vědomí, návrh připomínkujícího bude zapracován. V době mezi veřejným projednáním původního návrhu změny a opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu poživatel ve spolupráci s koncepčním pracovištěm (IPR Praha) prozkoumal záměry na dostavbu okolí předmětné lokality a znovu zhodnotil celkovou koncepci zástavby v území historického jádra Starých Butovic. Konstatujeme, že koncept podložený architektonickou studií bytového komplexu "Bytový dům Staré Butovice", zpracovanou v r. 2017 společností 4A architekti, s.r.o., a další předložené záměry odpovídají charakteru lokality. Návrh změny s původně navrženým kódem míry využití území F umožní realizaci tohoto záměru, který představuje dotvoření původního uspořádání a odpovídá typu okolní zástavby. Tímto tedy potvrzujeme navrhovatelem původně požadovaný kód F ve stávající funkční ploše SV /SV-F.</p>
1353	Praha 5	změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice	300 " A L L E G R O " s.r.o.	<p>Dále Vás prosím o vysvětlení pojmu „stabilizované území historického jádra Starých Butovic“. Za celou dobu projednávání koeficientu „F“ se nám nepodařilo rozkrýt či pochopit argumentaci a jednání IPRu. Několikrát jsme IPR navštívili osobně, nikdy jsme se nesešli s nesouhlasem či výtkou vůči projektu a výsledkem je současný stav. Dnes již můžeme mluvit o letitém nezměněném stavu. Streamová diskuze – nediskuze nám věc nevysvětlila, její přínos je jen</p>	<p>Ve stabilizovaném území (definice dle platných regulativů ÚP SÚ HMP, přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění) je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke</p>

dalším odkladem a opět o léta.

stávající urbanistické struktře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech HMP.
Předložená architektonická studie "Bytový dům Staré Butovice", zpracovaná v r. 2017 společností 4A architekti, s.r.o., je v souladu s tímto přípustným řešením.


**Návrh změny vlny 05 úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy pořizované zkráceným způsobem - U 1353
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
1353	Z	změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice	všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/	všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/ 1844.21	1844	Praha 5	Návrh změny byl projednán. Na základě projednání a námítky navrhovatele změny (dotčená osoba podle § 55b stavebního zákona, čp. 300) bude návrh změny upraven. Změnu lze vydat.	Návrh změny bude upraven, na základě znovuprostudování záměrů na dostavbu předmětné lokality a opětovnému zhodnocení celkové koncepce zástavby v území historického jádra Starých Butovic byl potvrzen navrhovatelem původně požadovaný kód F ve stávající funkční ploše SV /SV-F/.	Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).

 [odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)

 [odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **62eZ0MFZqMcE3CXqKvsb**

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: knzkkfK6yV4VS3EoMFct

Příloha č.6 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 23/9 ze dne 21. 1. 2021 - zápis VURM (bez citlivých údajů) č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **gKk8SEAFtFW6JauTVYfh**

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je návrh na schválení a vydání změny vlny 05 úprav ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
1353	změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice	Praha 5

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Návrh výše uvedené změny vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna 1353“) je obsahem přílohy č. 4 k usnesení.

Návrh na pořízení změn vlny 05 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změn“) zkráceným postupem pořizování dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl schválen usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/95, 39/96, 39/97, 39/98, 39/99, 39/100, 39/101, 39/103 ze dne 6. 9. 2018.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 9. 7. 2019 do 15. 8. 2019 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu v sekci Územní plánování a rozvoj města.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/upravy_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_upravy/index.html

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, kdy byla ze strany koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) uplatněna nesouhlasná připomínka, pořizovatel dospěl k závěru, že bude nutná podstatná úprava návrhu Změny 1353 ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, a rozhodl o konání opakovaného veřejného projednání.

Řízení o vydání již upravené Změny 1353 bylo zahájeno opakovaným veřejným projednáním, kompletní návrh Změny 1353 a úplný návrh na vydání Změny 1353 byl vystaven v době od 10. 3. 2020 do 16. 4. 2020 včetně na výše uvedených stránkách. S ohledem na mimořádná opatření Ministerstva zdravotnictví a krizových opatření vlády, přijatých na základě vyhlášení nouzového stavu vládou v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru na území ČR, bylo plánované opakované veřejné projednání, které se mělo konat dne 9. 4. 2020, zrušeno. Nový termín konání opakovaného veřejného projednání byl oznámen veřejnou vyhláškou dne 27. 4. 2020 v souladu se stavebním zákonem a metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie, č. j. MMR-20343/2020-81 ze dne 8. 4. 2020 (dále jen „metodické sdělení“). Projednání proběhlo dne 27. 5. 2020 formou on-line streamované konference tak, jak bylo doporučeno v metodickém sdělení. Všechna do té doby zasláná stanoviska, připomínky a námítky k projednávané změně zůstala v platnosti. Konec lhůty pro jejich uplatnění byl stanoven termínem konání opakovaného veřejného projednání, tj. do 3. 6. 2020 včetně. Kompletní návrh Změny 1353 a úplný návrh na vydání Změny 1353 byl tedy znovu vystaven v době od 27. 4. 2020 do 3. 6. 2020 včetně.

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny 1353 byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Návrh rozhodnutí o námítkách k návrhu Změny 1353, uplatněným dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, je uveden v příloze

č. 2 k usnesení. Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny 1353, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány. Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat.

Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námitky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Na základě projednání a námítky navrhovatele Změn 1353, vlastníka pozemků dotčených změnou, a následných konzultací mezi pořizovatelem a zpracovatelem byl potvrzen navrhovatelem původně požadovaný kód míry využití ploch. Bylo rozhodnuto o úpravě návrhu Změny 1353 před jejím vydáním na navrhovatelem původně požadovaný kód.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 1267936/2020 ze dne 18. 8. 2020) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny 1353. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Návrh Změny 1353 byl projednán dne 13. 10. 2020, respektive 8. 12. 2020 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM), který změnu doporučil ke schválení. Zápisy z jednání jsou uvedeny v příloze č. 6 návrhu usnesení.

Návrhy Změny 1353 byl poté projednán Radou hl. m. Prahy (RHMP), která s návrhem vyslovila souhlas. Příslušné usnesení RHMP je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Na základě výsledků projednání je návrh Změny 1353 předkládán Zastupitelstvu HMP ke schválení a k vydáním formou opatření obecné povahy.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny 1353 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů ke změně vlny 05 úprav ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
1353	*****	změna kódu míry využití území - Bytový dům Staré Butovice	Praha 5

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 7
ze dne 11.1.2021

k návrhu změny/úpravy ÚP a jejího vydání - U 1353 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 05 úprav)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. 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 rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XX/2021, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny U 1353 vlny 05 úprav ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 21.1.2021

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-38982
Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP