

Městská část Praha 9

19. Rada městské části
ze dne 02.11.2010

USNESENÍ č. Us RMČ 648/10

Stanovisko Městské části Praha 9 k návrhu celoměstsky významných změn I + II územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Rada městské části

1. souhlasí

se stanoviskem Městské části Praha 9 k návrhu celoměstsky významných změn I + II územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

2. ukládá

1. zástupci starosty MČ Praha 9

1.1 předložit toto stanovisko spolu s usnesením odboru územního plánu MHMP, Jungmannova 29/35, Praha 1

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Ing.arch. Tomšů Jaroslav**

Termín: 05.11.2010

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9

.....
Ing. arch. Jaroslav Tomšů
zástupce starosty MČ Praha 9

Stanovisko Městské části Praha 9 k návrhu celoměstsky významných změn územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

V souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu oznámil OÚP MHMP zahájení projednávání návrhů celoměstsky významných změn I + II územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, které byly zpracovány na základě usnesení Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/85 ze dne 22.10. 2009 a č. 31/41 ze dne 26.11. 2009. Na základě provedeného společného jednání konaného dne 14.10. 2010, vydává Městská část Praha 9 toto stanovisko:

Z hlediska změny funkčních ploch se území městské části Praha 9 týká pouze jedna celoměstsky významná změna Úpn a to č. **Z 2048/00**, u níž se jedná o železniční spojení mezi Libní - 3. kolej a Novým spojením a dále propojení a výstavbu 2. koleje v úseku Libeň – Malešice a Malešice – Hostivař a vyhlášení VPS. Zde se jedná o změnu funkčních ploch pouze v obvodu dráhy podél drážního tělesa.

Městská část Praha 9 s projednáním návrhu této změny souhlasí.

V rámci celého území hlavního města Prahy je projednávána změna Úpn pod číslem **Z 2733/00**, která se týká metodiky výškové regulace zástavby, změny prostorového uspořádání. Na území hl.m. Prahy bude stanovena výšková regulace ve 3 zónách – I., II. a III., území MČ Praha 9 bude spadat do zóny č. III, kde se výšková hladina bude odvíjet od převládajícího počtu podlaží v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

Městská část Praha 9 s projednáním návrhu této změny souhlasí.

Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny: Z 2048 / 00
Městská část: Praha 9, Praha 10, Praha 15
Katastrální území: Strašnice, Hloubětín, Vysočany, Malešice, Hrdlořezy, Hostivař
Parcelní číslo: železniční trať: úsek Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Hostivař

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití ploch, z funkcí čistě obytných /OB/, všeobecně smíšených /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/ a nerušící výroby a služeb /VN/ (výhledově tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/), sportu /SP/, oddechu /SO5/, veřejné vybavení /VV/, vodní toky a plochy /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, VPS; ÚSES. Modernizace železniční tratě – tj. vybudování 3. koleje, napojení železniční stanice Praha Libeň na budované Nové spojení a zajištění kapacity trati pro výhledový rozsah dopravy výstavbou druhé traťové koleje v úseku Libeň – Malešice – Vršovice a Malešice – Hostivař. Vyhlášení VPS.



B. návrh řešení změny

Urbanistická koncepce a funkční systémy

Modernizace železniční tratě v úseku Libeň – Malešice – Vršovice a Malešice – Hostivař vyžaduje lokálně zvýšené prostorové nároky z důvodu optimalizace drážního tělesa. Změna požaduje odebrání části funkčních ploch čistě obytných /OB/, všeobecně smíšených /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/ a nerušící výroby a služeb /VN/ (výhledově tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/), sportu /SP/, oddechu /SO5/, veřejné vybavení /VV/, vodní toky a plochy /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/, a to ve prospěch funkce tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/.

Sledovaná lokalita se nachází v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Modernizaci železniční tratě bude nutné zkoordinovat se současnými vedeními technické infrastruktury, zejména s tepelnými napáječi, které protínají předmětné území.

Navrhované řešení redukuje lokální nefunkční biocentrum L2/84, lokální funkční biokoridor L3/257 a lokální nefunkční biokoridor L4/255. Návrhem změny dochází k dílčím korekcím celoměstského systému zeleně.

Pro nově definovanou plochu tratí a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/ železničních staveb „Modernizace trati Praha Libeň – Praha Běchovice, 3. část“, „Modernizace žst. Praha Malešice“ a „Modernizace trati Praha Hostivař – Praha hl. n.“ se vyhláší VPS s označením xx|DZ|10 Modernizace traťového úseku Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Vršovice/Praha Hostivař. Severně i jižně od Malešického tunelu změna rozšiřuje stávající VPS 8|DZ|9 průjezd železničním uzlem Praha v rámci stavby prvního železničního koridoru Děčín – Břeclav, v jižní části řešeného území se rozšiřuje stávající VPS 26|DZ|15 optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n..

Vztah k zastavitelnému území

Lokalita změny se nachází v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

ÚSES

Změnou se mírně redukuje lokální nefunkční biocentrum L2/84, lokální funkční biokoridor L3/257 a lokální nefunkční biokoridor L4/255.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Změnou se vyhláší VPS xx|DZ|10 průjezd železničním uzlem Praha – Modernizace traťového úseku Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Vršovice/Praha Hostivař. Změnou se dále rozšiřují VPS 8|DZ|9 průjezd železničním uzlem Praha v rámci stavby prvního železničního koridoru Děčín – Břeclav a VPS 26|DZ|15 – optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n.

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
8 DZ 9	Vysočany	891
		897
		901
		904/2
		1853/1
		2857
		2000/1
		2005/1, 3, 4, 6
		2116/2, 8, 9, 12, 13, 18
		2120
		2138
		2142

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
8 DZ 9	Hrdlořezy	271/1
		272
		274/14
		279
		280
		430
		440/1
		441
		446/2
		478/1, 2
		480/1
		481
		482
		484
		492/1
		499
		500/2
		527/4
		531/1
		536/1
		550/1, 2
	551/1	
	Hloubětín	1712
		1713
		1714
		1715/1, 6
		1716
		1768/1, 2, 3, 4, 5
		1769/1
		1772/1, 2
		1804
		1805
		1806
		1822
		2283/3, 6
		2316
		2318
		2319
		2320
		2321
		2399
		2517/2, 3, 4
2519		
2522		
2523/1, 3		
2525		
2526/1, 2		
2534/2, 7, 8		
2602		
2618/1, 3, 4, 5, 6		
2619		
2622/1, 2		
2623/1, 3, 4, 5		
2625/1, 2		

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
8 DZ 9	Malešice	639/1, 2
		643/1
		646
		648
		657/1, 2, 3, 4, 5
		659
		660/1, 2, 3
		661/1
		662/3, 4, 5, 9
		951/1, 2, 3
		952/1, 2
		953/1, 4
xx DZ 10	Strašnice	2650
		2739/1
		4031/1, 5
		4037
		4045/1, 14, 15, 21, 27
		4051
		4053
		4056
		4098/1
		4099/1
		4100/4
		4101
		4102
		4103
		4104/1, 11
		4105/6
		4109
		4110/9
		4239
		4240
		4241/1, 9, 10, 12
		4249/1
		4255
		4256/1
		4258
		4263
		4264/1
		4270
		4272
		7280
		4282/1
		4284
		4286/1
		4288
		4289/3, 26, 28, 40
		4291
		4292/47, 135
		4298/1, 6
		4302/1
		4307/4, 7
4460/5, 9		
4464/1		

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
xx DZ 10	Strašnice	4495/1
		4496
		4497
		4498
		4499
		4501/1
	Malešice	656/1
		657/1, 5
		663/1
		793/40, 41, 42, 95, 97, 98, 99
		795/1
		796/1
		797/1, 5
		798
		801/1
		804/52, 60, 63, 64
		915/1, 2
		924/4
		951/1
		953/1
954/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10		
955/1, 7		
26 DZ 15	Hostivař	504/13, 30
		1619
		1620
		1621/2
		1659/7
		1662
		1675/19, 20
		1717/1
		1719/2
		1721/1, 2
		1723
		1725
		1727/1
		1750
		1751/1
		1752/2
		1757
		1758
2663		
2728		

ZPF

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

Část změny nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

DZ	-	58 992,7 m ²
celková výměra měněných ploch	-	58 992,7 m ²
výměra redukované plochy BC L2/84	-	3 412,0 m ²
výměra redukované plochy BK L3/257	-	675,0 m ²
výměra redukované plochy BK L4/255	-	972,0 m ²
nově navržená výměra VPS 8 DZ 9	-	168 993,6 m ²
nově navržená výměra VPS 26 DZ 15	-	146 294,0 m ²
plocha navržené VPS xx DZ 10	-	147 880,1 m ²

D. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny v opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

Výkresu č. 04 – Plán využití ploch
Výkresu č. 05 – Doprava
Výkresu č. 09 – Vodní hospodářství a odpady
Výkresu č. 19 – Územní systém ekologické stability
Výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby
Výkresu č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně
Výkresu č. 37 – Vymezení zastavitelného území

Poznámka:

U rozšiřovaných VPS 8|DZ|9 a 26|DZ|15 jsou uvedena parcelní čísla všech pozemků v řešeném území změny, které jsou nově vymezenými veřejně prospěšnými stavbami dotčeny, vyjma těch pozemků, které byly definovány změnou Z 1890/07.

Odůvodnění změny:

Číslo změny: Z 2048 / 00
Městská část: Praha 9, Praha 10, Praha 15
Katastrální území: Strašnice, Hloubětín, Vysočany, Malešice, Hrdlořezy, Hostivař
Parcelní číslo: železniční trať: úsek Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Hostivař

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití ploch, z funkcí čistě obytných /OB/, všeobecně smíšených /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/ a nerušící výroby a služeb /VN/ (výhledově tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/), sportu /SP/, oddechu /SO5/, veřejné vybavení /VV/, vodní toky a plochy /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, VPS; ÚSES. Modernizace železniční tratě – tj. vybudování 3. koleje, napojení železniční stanice Praha Libeň na budované Nové spojení a zajištění kapacity trati pro výhledový rozsah dopravy výstavbou druhé traťové koleje v úseku Libeň – Malešice – Vršovice a Malešice – Hostivař. Vyhlášení VPS.

A. textová část

1. Postup při pořízení změny:

Návrh zadání celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy byl zpracován na základě Usnesení ZHMP č.19/71 ze dne 18. 9. 2008. Zadání jednotlivých změn bylo schváleno usnesením ZHMP č.30/85 dne 22. 10. 2009. Návrhy celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy budou vystaveny v rámci společného jednání; případná uplatněná stanoviska a připomínky dotčených orgánů a městských částí mohou vést k úpravě změny.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ani s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy 2009.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 (1), (2) a (3) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projednání změn ÚP hl. m. Prahy probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Bude doplněno následně na základě stanovisek a připomínek uplatněných v důsledku společného jednání, eventuelně veřejného projednání.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Modernizace železniční tratě v úseku Libeň – Malešice – Vršovice a Malešice – Hostivař vyžaduje lokálně zvýšené prostorové nároky z důvodu optimalizace drážního tělesa, které je požadováno z důvodu rozšíření kapacity veřejné dopravy. Návrh změny je součástí nového řešení železniční dopravy v hl. m. Praze. Nově budou mj. přidána mimoúrovňová pěší spojení přes trať, rozšíření přilehlých komunikací a zřízeny protihlukové stěny. Změna požaduje odebrání části funkčních ploch čistě obytných /OB/, všeobecně smíšených /SV/ s kódy míry využití území C, D, nerušící výroby a služeb /VN/ s kódem míry využití území G a nerušící výroby a služeb /VN/ (výhledově tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/), sportu /SP/, oddechu /SO5/, veřejné vybavení /VV/, vodní toky a plochy /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/, a to ve prospěch funkce tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/.

Sledovaná lokalita se nachází v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Modernizaci železniční tratě bude nutné zkoordinovat se současnými vedeními technické infrastruktury, zejména s tepelnými napáječi, které protínají předmětné území.

Modernizaci traťového úseku je nutné koordinovat s řešením nové tratě Praha – Bystřice u Benešova, která je také prověřována jako možná trasa VRT ve směru Vídeň.

Navrhované řešení nevýznamným a spíše formálním způsobem redukuje lokální nefunkční biocentrum L2/84, lokální funkční biokoridor L3/257, lokální nefunkční biokoridor L4/255, funkční interakční prvek I5/346 a nefunkční interakční prvek I6/347. Změna funkčního využití nepatrně zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku Mokřady Triangl. Návrhem změny dochází k dílčím korekcím celoměstského systému zeleně.

Pro nově definovanou plochu tratí a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/ železničních staveb „Modernizace trati Praha Libeň – Praha Běchovice, 3. část“, „Modernizace žst. Praha Malešice“ a „Modernizace trati Praha Hostivař – Praha hl. n.“ se vyhláší VPS s označením xx|DZ|10 Modernizace traťového úseku Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Vršovice/Praha Hostivař. Severně i jižně od Malešického tunelu změna rozšiřuje stávající VPS 8|DZ|9 průjezd železničním uzlem Praha v rámci stavby prvního železničního koridoru Děčín – Břeclav, v jižní části řešeného území se rozšiřuje stávající VPS 26|DZ|15 optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n..

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna je přípustná. Je nutné zkoordinovat napojení na technickou infrastrukturu, dále prověřit zábor ploch zeleně a eliminovat negativní dopady na životní prostředí. Zejména je nutné prověřit vybudování protihlukových opatření.

Je možné konstatovat, že záměr změny Z 2048/00 vychází negativní u přínosů k odstraňování disparit mezi pilíři udržitelnosti. Obdobně je tomu i v ostatních případech mimo přínosu k naplňování priorit ZÚR, na tyto priority má změna pozitivní dopad.

Z hlediska vyhodnocení souhrnného dopadu (spolupůsobení) na pilíře udržitelného rozvoje se jeví návrh změny Z 2048/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jako:

kladný
(doporučen k realizaci)

Opatření nutná k realizaci změny:

- modernizaci železniční tratě zkoordinovat se současnými vedeními technické infrastruktury, zejména s tepelnými napáječi
- minimalizovat negativní dopad na vodní tok Rokytky a Hořejšího rybníka
- minimalizovat úbytek ploch zeleně v řešeném území a respektovat významný krajinný prvek Mokřady Triangl
- znovu prověřit redukci lokálního biokoridoru L3/257
- nutné prověřit vybudování protihlukových opatření podél navrhované trati

Informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněna po společném jednání o návrzích celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP.

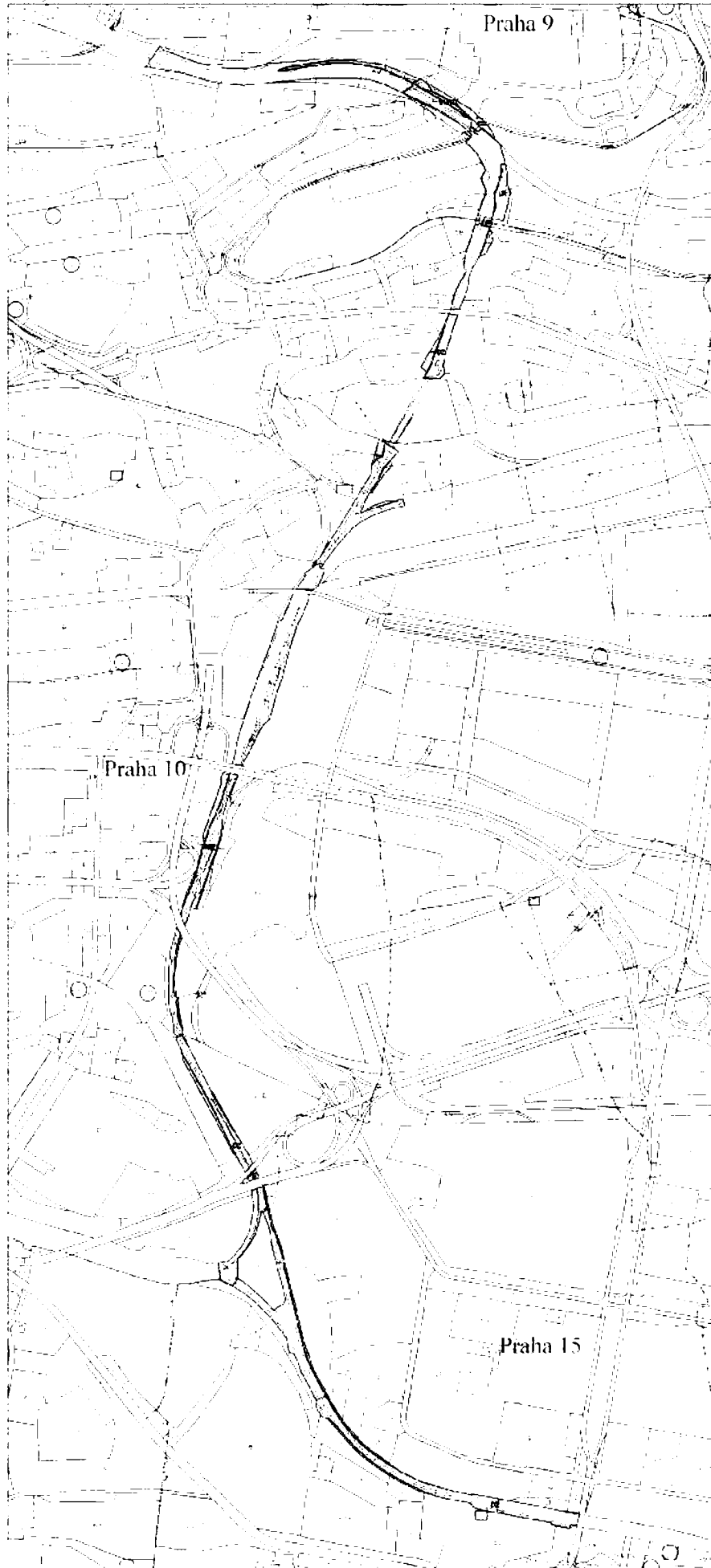
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

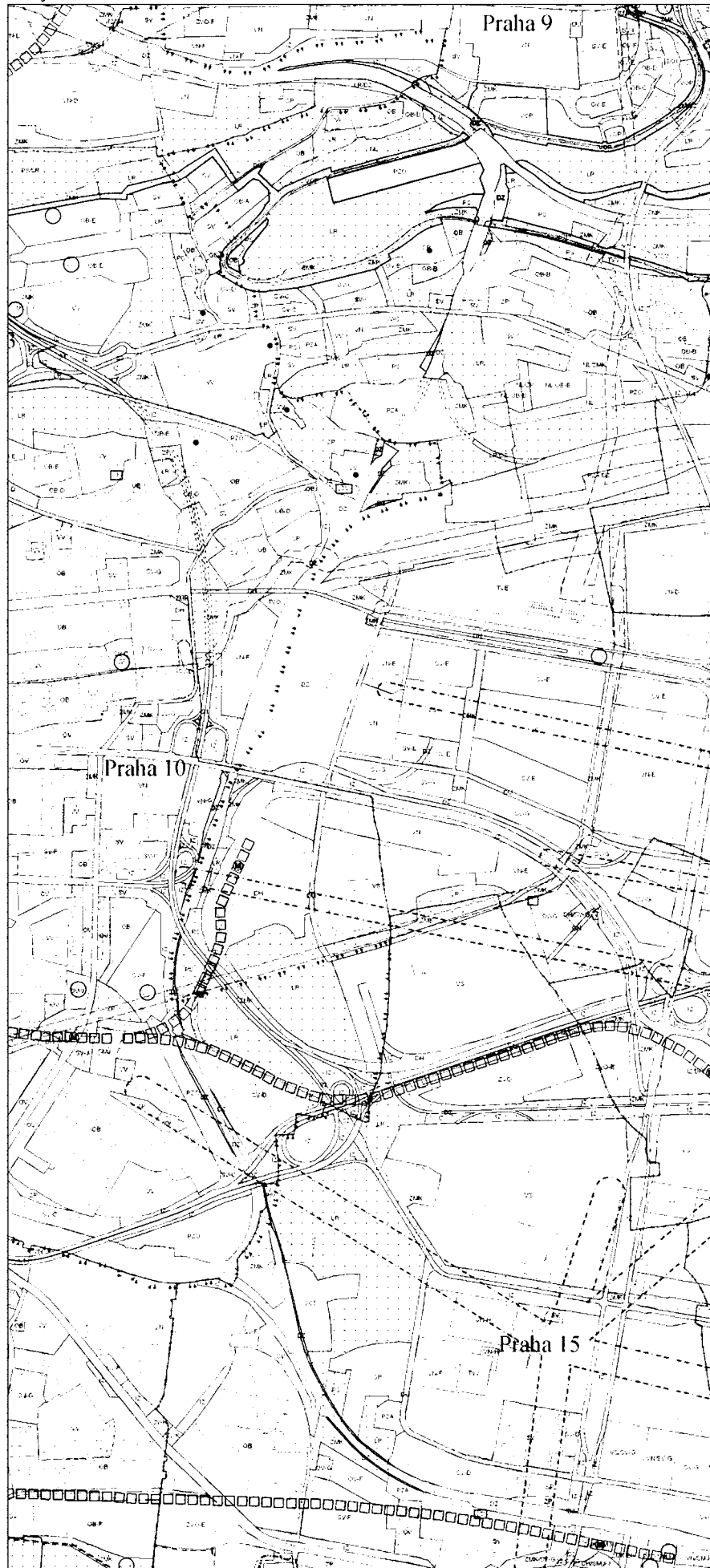
Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

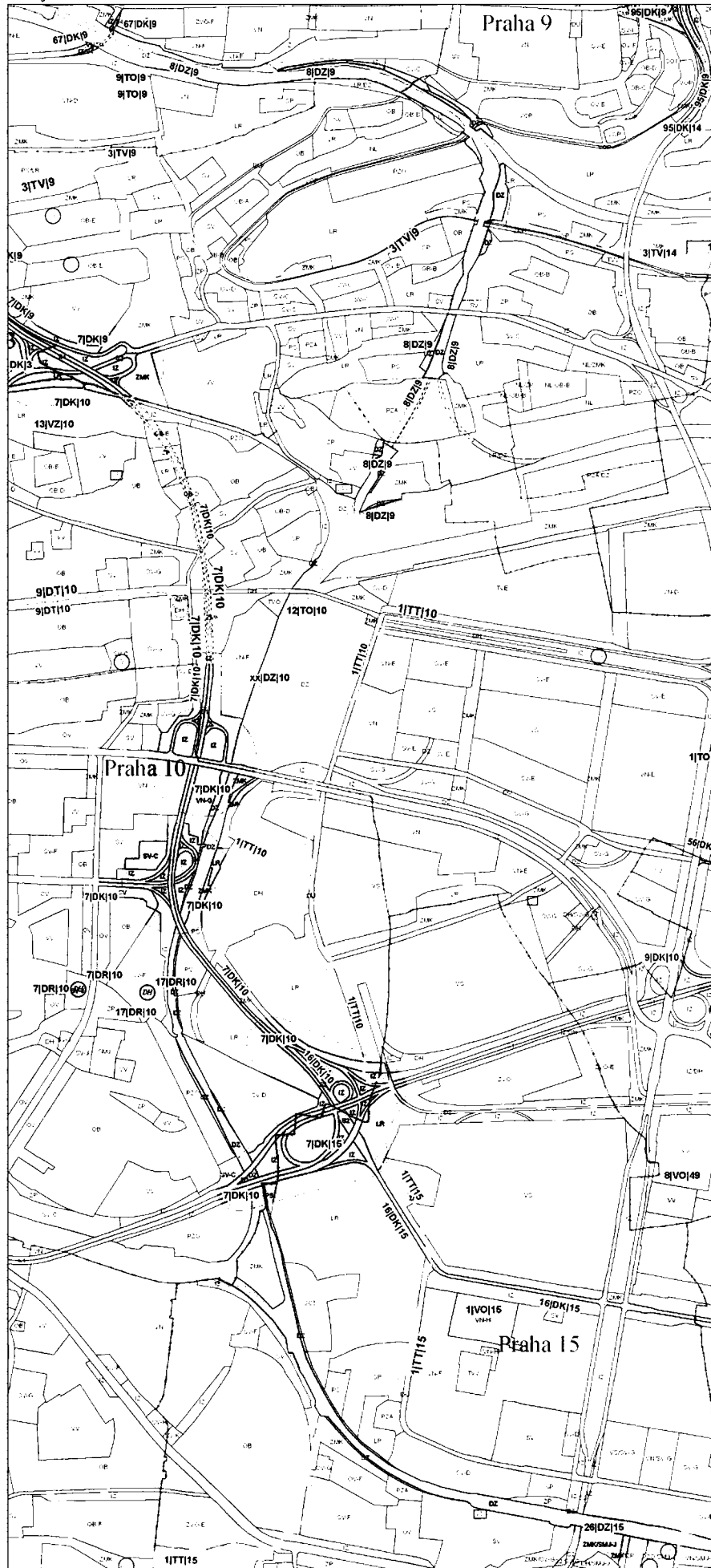
Část změny nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno následně na základě veřejného projednání. Vyhodnocení námitek bude zapracováno do odůvodnění. MMR ČR bude s aktualizovaným odůvodněním seznámeno.





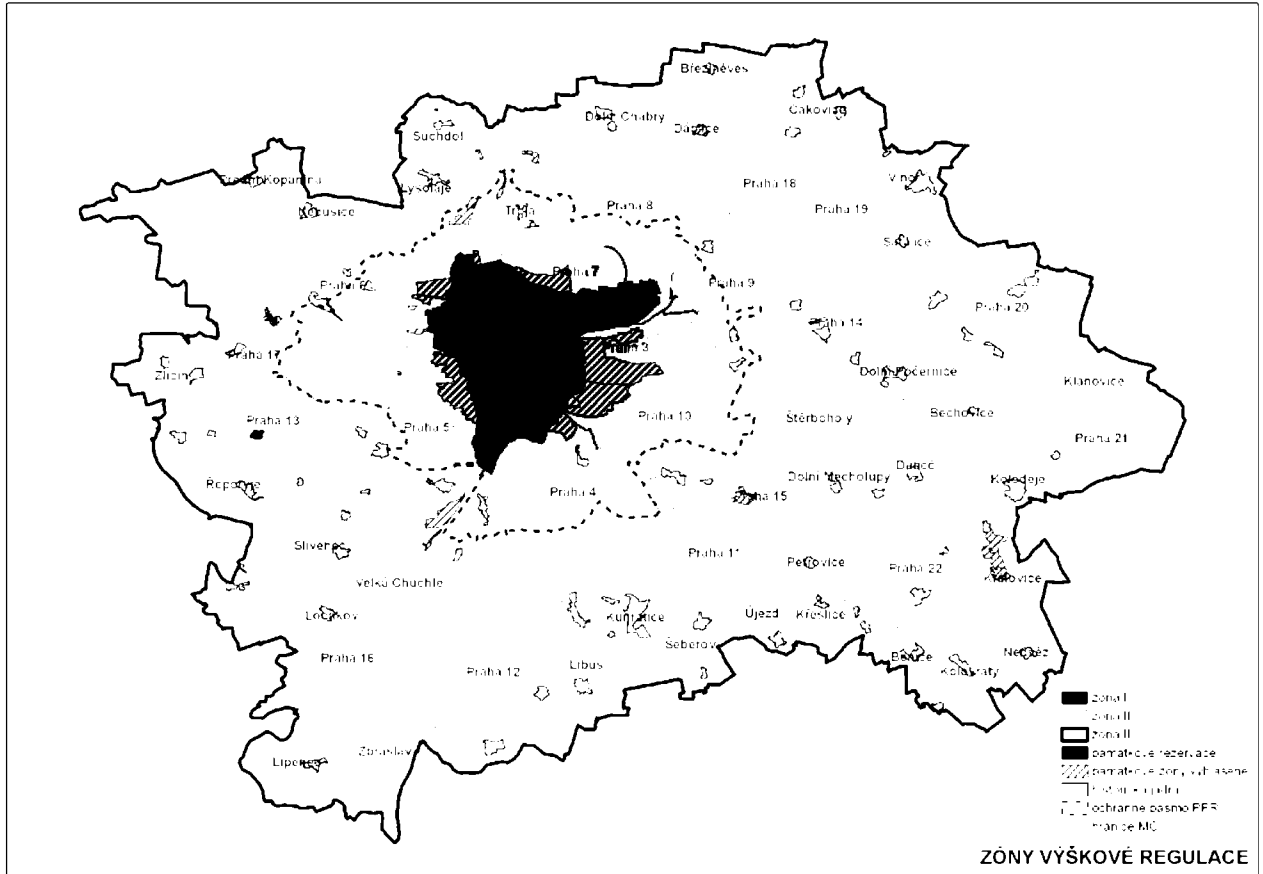


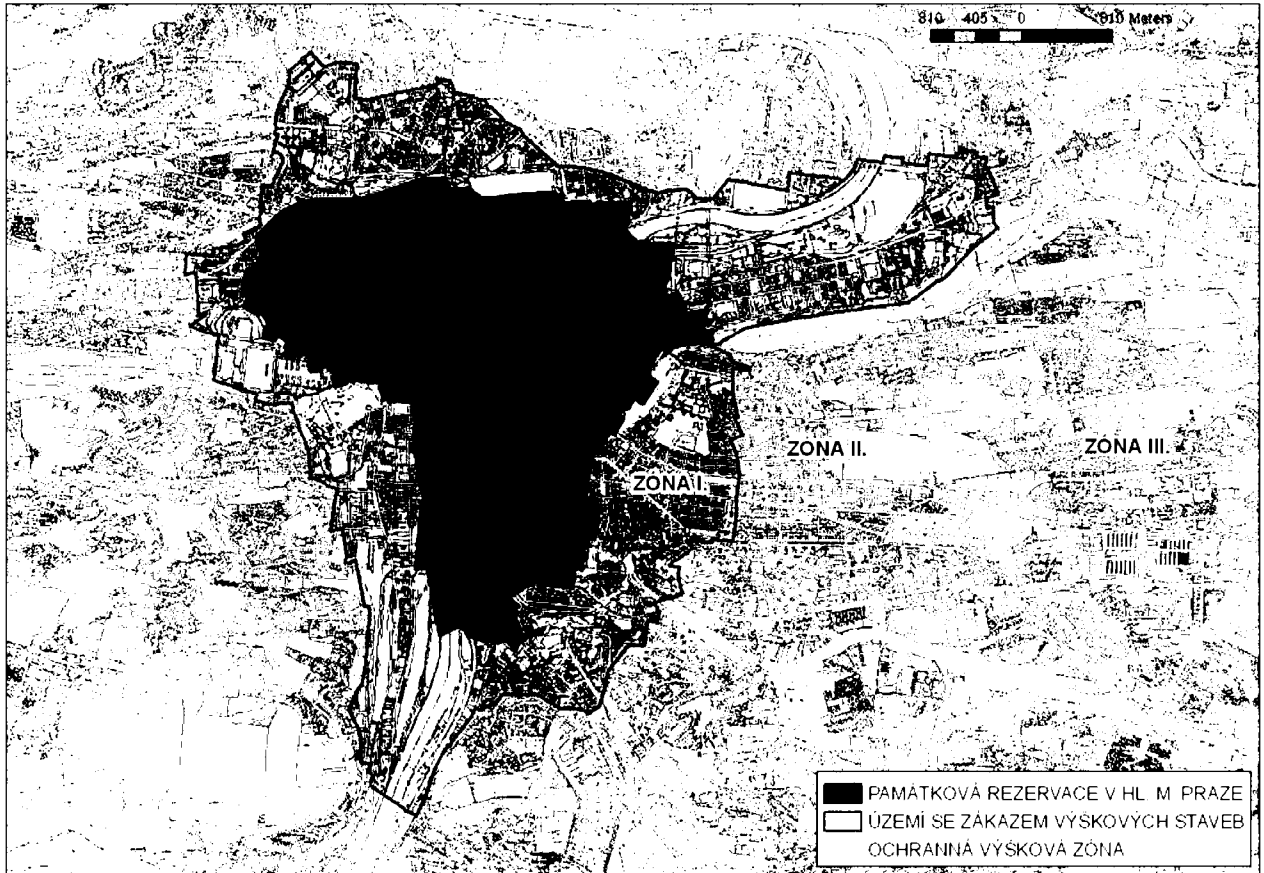
Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny: Z 2733 / 00
Městská část: hl. m. Praha
Katastrální území: celé území hl. m. Prahy
Parcelní číslo: celé území hl. m. Prahy

Hlavní cíl změny: Změna prostorového uspořádání.
Metodika výškové regulace zástavby.





Příloha č. 3 Vyhlášky 32/99 Sb. hl. m. Prahy – Vymezení zón výškové regulace

B. návrh řešení změny

Oddíl 8

Míra využití a prostorové uspořádání

- (8) **Ve vyhlášených památkových rezervacích** je umístění stavby, nebo změna výšky stavby **výjimečně přípustná** po kladném projednání záměru, který podléhá **režimu zvláštního posouzení přípustnosti** dle bodů (14) a (15).
- (9) **Zóna I. - Území se zákazem výškových a rozměrných staveb** – území navazující na historické jádro města, je vymezeno ve výkresu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a v příloze č. 3 této vyhlášky.
- (10) V území se zákazem výškových a rozměrných staveb a památkových zónách platí:
- stanovená výšková hladina může být překročena pouze drobnými dominantami
 - výjimečně přípustné** je umístění stavby, která se odchyluje od stanovené výškové hladiny prokazatelně z důvodů logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, jako je výška římsy, či výška hřebene
- (11) **Zóna II. - Ochranná výšková zóna** – je území vymezené v návaznosti na území se zákazem výškových a rozměrných staveb, je zobrazena v příloze č. 3 této vyhlášky.
- (12) V ochranné výškové zóně platí:
- stanovená výšková hladina může být překročena drobnými dominantami
 - přípustné** je umístění stavby, která se odchyluje od stanovené výškové hladiny prokazatelně z důvodů logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, jako je výška římsy, či výška hřebene

- c) **výjimečně přípustné** je překročení stanovené výškové hladiny maximálně o dvě podlaží v části záměru za podmínky, že nebude narušena integrita, nebo hierarchie navazující struktury a zvýšení bude doloženo kompozičním záměrem.
- (13) **Zóna III – Ostatní území hlavního města Prahy** - mimo Území se zákazem výškových a rozměrných staveb a Ochrannou výškovou zónu platí:
- a) stanovená výšková hladina může být překročena drobnými dominantami
- b) **přípustné** je umístění stavby, která se odchyluje od stanovené výškové hladiny prokazatelně z důvodů logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, jako je výška římsy, či výška hřebene
- c) **výjimečně přípustné** je překročení stanovené výškové hladiny maximálně o dvě podlaží v části záměru za podmínky, že nebude narušena integrita, nebo hierarchie navazující struktury a zvýšení bude doloženo kompozičním záměrem.
- d) **výjimečně přípustné** je umístění výškové a rozměrné stavby po kladném projednání záměru, který podléhá **režimu zvláštního posouzení přípustnosti** dle bodů (14) a (15);
- (14) **Stavby, které podléhají zvláštnímu režimu posouzení** je nutno posoudit vždy na základě **prověření pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ)** ve formě zákresu panoramatických pohledů z vybraných pohledových bodů, určených orgánem územního plánování a orgánem ochrany památek. Správcem DMZZ je Útvar rozvoje hl. m. Prahy.
- (15) Stavby, které podléhají zvláštnímu režimu posouzení, musí vyhovět následujícím kritériím:
1. Nesmí negativně ovlivnit památkově chráněná území a stavby.
 2. Nesmí negativně ovlivnit panorama města.
 3. Musí odpovídat celoměstské urbanistické koncepci, ctít pohledově exponovaná území a hierarchii městské struktury v širším kontextu.
 4. Nesmí nepříznivě zvýšit generovanou dopravu na území vyhlášených památkových rezervací.
 5. Musí být umístěna v přímé dostupnosti kapacitní veřejné kolejové dopravy.
 6. Musí být vhodně zapojena do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality.
 7. Musí prokazatelně vyhovět posouzení vlivu na mikroklimatické podmínky lokality.
 8. Musí mít prokazatelně zajištěné nároky na technickou infrastrukturu bez zatížení veřejných rozpočtů, s výjimkou staveb v obecném zájmu.
 9. Musí zajistit uspokojení zvýšených nároků na veřejné vybavení v lokalitě.
 10. Musí mít doložen prokazatelný přínos pro saturaci veřejných zájmů v dané lokalitě i v celoměstském kontextu
- (16) Pro stanovení relativní výšky stavby je stanovena tzv. porovnatelná výška stavby, kde přepočitatelnou konstrukční výškou podlaží jsou 3 m.
- (17) Limitní výškou pro výškové stavby umístěné v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. městě Praze je 80 m.
- (18) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předemná území.
- (19) Území historických jader je vymezeno ve výkresu č. 4

Oddíl 16

Vymezení některých pojmů

- (57) **Výšková hladina** je dána převládajícím počtem podlaží ⁽¹⁾ v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
- (58) **Výšková dominanta drobná, nebo místní** je část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.) a zpravidla nepředstavuje nárůst hrubých podlažních ploch objektu.
- (59) **Výšková a rozměrná stavba** je stavba, převyšující stanovenou výškovou hladinu okolní zástavby o 3 a více podlaží ⁽¹⁾ a každá stavba překračující svou relativní výškou 40 m ⁽²⁾, rozměrná stavba je stavba s výraznou hmotou, která se svým objemem a měřítkem výrazně odlišuje od okolní struktury a uplatňuje se v panoramatických pohledech.

⁽¹⁾ pro tento účel se za podlaží počítají i ustoupená podlaží, podlaží ve svahu, podkroví, vestavěná polopatra bez ohledu na jejich půdorysný rozsah. Podlaží ve svahu je podzemní podlaží mající alespoň část svého vnějšího obrysu nad přilehlým terénem.

⁽²⁾ stavby, jejichž nejvyšší bod včetně všech střešních nástaveb leží výše než 40 m nad nejnižší úrovní přilehlého terénu

Vztah k zastavitelnému území

Změna nemění zastavitelné území.

ÚSES

Změna se netýká ÚSES.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změna se netýká VPS.

ZPF

Změna nevyžaduje další zábory ZPF – metodika výškové regulace zástavby.

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

území se zákazem výškových staveb - 22 596 927 m²

ochranná výšková zóna - 40 444 993 m²

D. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny v opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

Netýká se výkresů grafické části. Příloha textové části:

Příloha č. 3 Vyhlášky 32/99 Sb. hl. m. Prahy – Vymezení zón výškové regulace

Poznámka:

Z Á P I S

Ze společného jednání komise územního rozvoje a výstavby a komise životního prostředí a dopravy konané dne 20.10. 2010.

Přítomni: Dle prezenční listiny

Program jednání:

1/ Architektonická studie „Polyfunkční dům Prosek“ ulice Na Vyhlídce – 4A architekti

Stavba polyfunkčního domu situována na rohu ulic Na Proseku x Na Vyhlídce, o 3 NP + mezonetové podkroví a 2 PP. Parkování v suterénu, v 1. PP obchodní plochy. V NP je situováno bydlení. V územním plánu plocha SV – všeobecně smíšená pro umístění polyfunkčních staveb.

Komise neměla zásadních připomínek k předloženému investičnímu záměru, ale podotkla, že je rozhodující vyjádření odboru památkové péče MHMP a pořizovatele územního plánu OÚP MHMP z důvodu umístění stavby v historickém jádru Proseka.

2/ Stavební úpravy objektu Jablonecká 421, poz.č. 699 k.ú. Střížkov, výjimečně přípustná stavba

Bývalý objekt úřadu práce, stavební úpravy spočívají v nástavbě 1. podlaží, celkové rekonstrukci, úprav výměňkové stanice a trafostanice, výstavby parkovacích a zpevněných ploch částečně na poz.č. 500/22 k.ú. Střížkov. Z hlediska ÚPn je plocha v SV – území všeobecně smíšeném a stavba je v tomto území výjimečně přípustnou.

Komise souhlasí s povolením této stavby v režimu výjimečně přípustné stavby.

3/ Studie pro podnět úpravy územního plánu z kódu A na D u OB, pro stavbu „Rezidenční bydlení Smetanka“ k.ú. Hrdlořezy.

Záměr výstavby 8 řadových rodinných domů, 1 rodinného domu, 8 bytových domů o 72 bytech na pozemcích č. 175, 176/1, 176/2. Z hlediska ÚPn území čistě obytné s kódem míry využití území A. Investor požaduje úpravu na D.

Záměr výstavby navazuje na území z hlediska územního plánu historického jádra Hrdlořez, kde platí regulace 2 NP a obytné podkroví se šikmou střechou.

Koeficient A koresponduje s tímto regulativem a se stávající rodinnou zástavbou Hrdlořez. V konceptu nového územního plánu je v této oblasti navržen koeficient míry využití území B.

Komise nesouhlasí s navýšením koeficientu míry využití území z A na D a požaduje znovu předložit tuto studii s návrhem zástavby pro koeficient B.

4/ Podnět na úpravu územního plánu pro Finep Prosek k.s., lokalita Lovosická x Zakšínská x Zásadská u SV z F na G.

Na pozemku č. 500/116 k.ú. Střížkov navrhuje žadatel výstavbu 6. podlažní administrativní budovy. V okolí navrhovaného objektu AD jsou umístěny stavby projektu Prosek I a II. Umístění AD vyžaduje navýšení koeficientu v ploše SV z F na G. Dle sdělení investora probíhá na MHMP jednání o směně pozemků.

Komise s navýšením koeficientu o jeden stupeň souhlasí.

5/ Prodloužení souhlasu k provozování stávajícího zařízení ke sběru odpadu při ulici Freyova x Levobřežní, poz.č. 1017/1 k.ú. Vysočany pro společnost Dekonta

Stávající provozovna se nachází z hlediska Úpn na pozemku č. parc. 1017/1, který je součástí ploch SV – D a ZMK.

Komise s prodloužením souhlasu k provozování zařízení ke sběru odpadu nesouhlasí.

6/ Prodloužení souhlasu k provozování stávajícího zařízení ke sběru odpadu při ulici Spojovací č. 39 na pozemku č. 1901/6 k.ú. Vysočany pro pana [REDAKCE].

Komise souhlasí s prodloužením užívání do konce roku 2011.

7/ Projednání celoměstsky významných změn I a II územního plánu hl.m. Prahy.

V rámci celého území hlavního města Prahy je projednávána změna Úpn pod číslem Z 2733/00, která se týká metodiky výškové regulace zástavby, změny prostorového uspořádání. Na území hl.m. Prahy bude stanovena výšková regulace ve 3 zónách – I., II. a III., a území MČ Prahy 9 bude spadat do zóny č. III, kde se výšková hladina bude odvíjet od převládajícího počtu podlaží v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

Z hlediska změny funkčních ploch se území městské části Praha 9 týká pouze jedna celoměstsky významná změna Úpn a to č. Z 2048/00, u níž se jedná o železniční spojení mezi Libní - 3. kolej a Novým spojením a dále propojení a výstavbu 2. koleje v úseku Libeň – Malešice a Malešice – Hostivař a vyhlášení VPS.

Zde se jedná o změnu funkčních ploch pouze v obvodu dráhy podél drážního tělesa.

Komise s výše uvedenými změnami souhlasí.

Různé: Komise byly seznámeny se zahájením provozu psího hřiště v Parku Přátelství a s kladným ohlasem obyvatel na tento psí výběh. Komise doporučuje pokračovat v budování psích hřišť na Proseku (např. Vysočanská – u hřbitova), ve Vysočanech (Vysočanské nám.) a doplnit psí agility na psí hřiště v Libni. Komise připomíná potřebu dokončení informačních panelů do Parku Přátelství ve spolupráci s architektem [REDAKCE].

Zapsali

Kubešová Květa a Šimáček Vojtěch

odsouhlasil předseda komise ing. Vlastimil Houfek:

odsouhlasil předseda komise ing. Jaromír Váňa

Termín příštího zasedání komise KÚRV: 10.11. v 16.30 hod v modré zasedačce v 1. patře

Termíny dalších komisí KÚRV: 8.12. 2010

Termín příštího zasedání KŽPD: 3.11. 2010 v 16:30 v místnosti č. 203a

E-mail: kubesovak@p9.mepnet.cz, simacekv@praha9.cz

tel: 283 091 211, 720 513 748