

Výňatek ze zápisu z 13. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy dne 20. 6. 2016

Změna Z 2899/00 – MČ Praha 5, k.ú. Košíře

Jedná se o návrh zadání změny funkčního využití ploch z funkce LR na funkci OB z důvodu výstavby bytových domů Jinonická.

Návrh zadání změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí MČ Praha 5 bez udání důvodu a OZP MHMP s odůvodněním, že se předmětné území nachází v přírodním parku Košíře-Motol, jedná se o zásah do celoměstského systému zeleně a rozšiřování zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Dále se změnou nesouhlasí 4 občanská sdružení a 16 občanů. Změnu nedoporučuje zpracovatel ÚP a Hygienická stanice hl. m. Prahy, která považuje za vhodnější stávající funkční využití.

Pro zpracování návrhu změny bude požadována SEA a odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných dle § 55 odst. (4) stavebního zákona.

IPR změnu ÚP akceptuje. Jedná se o plochy, které byly v minulosti zastavěny. Původní domy se však v průběhu 20. století zcela rozpadly a tyto plochy byly přičleněny k parku Šalamounka. Nyní je požadována změna opět na obytné využití. **Vzhledem k tomu, že se jedná o historicky zastavitelné území, jsou v návrhu Metropolitního plánu tyto plochy s výjimkou severního cípu zařazeny mezi zastavitelné.**

Ing. Martin Čemus uvedl, že MČ Praha 5, která původně při projednávání návrhu zadání změny se změnou nesouhlasila, zaslala pořizovateli v prosinci 2015 dopis, ve kterém přehodnotila své dřívější vyjádření a změnu ÚP podporuje právě ve smyslu návrhu Metropolitního plánu. Pořizovatel se vzhledem k těmto skutečnostem dotázal OZP MHMP, zda trvá na nesouhlasu z projednávání návrhu zadání změny. OZP MHMP svůj nesouhlas odvolal, pouze upozornil, že jde o zásah do celoměstského systému zeleně a že je předmětné území součástí přírodního parku. Tyto připomínky by měly být prověřeny v další fázi pořizování změny ÚP.

Odůvodnění pouze historickou zástavbou nemusí být vždy dostačující, zvláště pokud se již jedná o území se vzrostlou zelení, která představuje určitou hodnotu. Umístění předmětných ploch na okraji parku v přímém kontaktu se zelení vyžaduje citlivý přístup. Pokud bude mít nová zástavba charakter původních usedlostí, bylo by možné změnu ÚP doporučit. Z tohoto pohledu je chybou, že se již v rámci návrhu zadání změny neřeší koeficienty míry využití území. Komise však může doporučit, aby při zpracování návrhu změny nebyl překročen určitý koeficient, v tomto případě maximálně B.

Vzhledem ke změně stanoviska MČ Praha 5, změně hodnocení IPR a změně nesouhlasu OZP MHMP navrhl předseda komise hlasovat o doporučení pokračovat v pořizování změny ÚP a schválit návrh zadání s tím, že při zpracování návrhu změny ÚP nedojde k překročení koeficientu míry využití území B.

pro /	proti	/ zdržel se
7	2	1

Komise d o p o r u č u j e schválit návrh zadání změny č. Z 2899/00 s podmínkou, že při zpracování návrhu změny nebude překročen koeficient míry využití území B.