

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 38/33
ze dne 16.6.2022

k návrhům změn ÚP - Z 2900, Z 2931 a Z 2960 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ V)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhů změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedené 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. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

III. neschvaluje

návrhy změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 20.6.2022

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-10463
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 38/33 ze dne 16. 6. 2022 - vyhodnocení připomínek 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: **FqnevTFeFwSbH20sUAar**

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny V celoměstsky významných změn – Z 2960/00

DATUM: 23.3.2022

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
2960	Praha 18	výstavba objektů pro výzkum, vývoj a zkušebnictví vyjmutí z VRÚ	300 Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.	<p>Vývoj stanoviska Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu, a.s., k požizované změně: Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s. (dále jen „VZLÚ“) inicioval v listopadu 2013 změnu územního plánu, která se týká se pozemků parc. č. 544/35-41, 544/80, 544/83, část 544/33-34, 544/78, 544/81-82, 544/92 v k. ú. Letňany. Záměrem bylo scelit plochu ZVO a plochy SV, ZMK a SMJ do plochy s jedním funkčním využitím, tedy do plochy s funkčním využitím ZVO.</p> <p>S ohledem na změnu zamýšleného způsobu využití však VZLÚ přehodnotil názor o potřebnosti této změny a podáním ze dne 29. 5. 2017 vzal žádost o změnu funkčního využití ploch zpět, požádal tedy o zastavení projednávání změny územního plánu a informaci o přijatých opatřeních.</p> <p>Dne 20. 12. 2019 se konalo společné jednání o návrhu dané změny, toto stanovisko VZLÚ bylo přímo v jeho průběhu vyjádřeno. Prohlášením ze dne 23. 10. 2020 pak VZLÚ toto stanovisko opět zopakoval. Konečně pak bylo stanovisko VZLÚ prezentováno i při veřejném projednání dne 6. 5. 2021.</p> <p>Současné stanovisko: VZLÚ jako vlastník pozemků dotčených změnou prohlašuje, že má zájem na schválení změny územního plánu vedené pod č. Z 2960/00 výhradně v části změny funkčního využití ploch ZMK na SMJ-E. Nesouhlasí proto se schválením změny v původně navrhovaném rozsahu a vznáší námítky jak proti projednávané podobě změny, tak proti nezohlednění dlouhodobě zastávaného stanoviska.</p> <p>Odůvodnění: Základem odůvodnění je skutečnost, že původní souhlas VZLÚ jako vlastníka pozemků dotčených navrhovanou změnou, který byl spouštěcím momentem změny, byl odvolán a VZLÚ s provedením změny již delší dobu nesouhlasí. VZLÚ využívá všech možností dát tuto skutečnost orgánům územního plánování najevo a vůle vlastníka tak je jednoznačná. Původně souhlasné stanovisko Městské části Praha 18 také již bylo dle informací VZLÚ</p>	<p>K uvedenému bude přístupováno dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako k námítce proti návrhu územního plánu.</p> <p>Námítce ve smyslu požadavku na úpravu rozsahu nově navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití výhradně v části změny funkčního využití plochy ZMK na SMJ-E se nevyhovuje. Bez prověření podrobnějším územně plánovacím podkladem (územní studii) v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo alespoň jeho ucelené části by se jednalo o zcela nekonceptní zásah do VRÚ.</p> <p>Schválením návrhu a vydáním změny opatřením obecné povahy je rozhodnuto o tom, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschvaluje v této námítce obsažený požadavek na neschválení návrhu změny, příp. ukončení požizování změny, na základě požadavku na zpětvzetí, podaného žadatelem o změnu.</p> <p>Požizovatel bere aktuální postoj Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu, a.s., na vědomí.</p> <p>Změna je požizována na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Zadáání změny bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 25/31 ze dne 30. 3. 2017.</p> <p>Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí o pořízení změny, schválení/neschválení zadání změny, schválení/neschválení návrhu změny a její vydání jsou ve výhradní pravomoci Zastupitelstva hl. m. Prahy.</p>

přehodnoceno a tato městská část nemá na schválení změny již zájem.
Pokud se pak týká přímých i zprostředkovaných uživatelů daných pozemků, tedy okruhu společností zabývajících se provozováním výstaviště (zjednodušeně je lze označit jako „Skupinu PVA“), nevyplývá jejich oprávnění k využití pozemků z územního plánu, ale je založeno nájemní smlouvou, přičemž doba užívání byla nedávno uzavřeným dodatkem prodloužena do 31. 12. 2008.
Uzavřená nájemní smlouva s žádnými změnami využití nepočítá, nepředvídá je a ani jimi není nijak podmíněna. Žádná ze společností skupiny PVA tak není „vlastníkem“ výstaviště, jak je uvedeno u vyjádření společnosti PVA EXPO obsaženém v podkladech, právní zájem vlastníků staveb je navíc pouze přechodný a omezený nájemní smlouvou, která po ukončení nájmu ukládá povinnost veškeré stavby odstranit. Takto dočasný právní zájem nemůže být důvodem trvalé změny využití pozemků proti vůli vlastníka, navíc není podložen ani faktickými důvody, neboť v užívání pozemku ke sjednanému účelu nejsou kladeny žádné překážky, nájemní vztah dlouhodobě trvá. A byl opakovaně prodloužen.

Pořizovatel (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) je usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy ve výše uvedených věcech vázán.

Zpracovatel návrhem změny prověřil transformaci předmětného území v souladu se schváleným zadáním a ustanovením § 50 stavebního zákona. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona "Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu". Územní plán a analogicky jeho změny jsou pořizovány přesně dle stavebního zákona.

Příslušná městská část se v rámci tohoto veřejného projednání nevyjádřila.

Dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je rozhodnutí o námitkách ve výhradní pravomoci Zastupitelstva hl. m. Prahy.

**Návrhy změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2900/00, Z 2931/00 a Z 2960/00
doporučené k neschválení**

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
2900	N	vybudování oranžerie (skleníku) pro pěstování subtropické vegetace	lesní porosty /LR/	čistě obytné /OB/; značka - zeleň vyžadující zvláštní ochranu /●/	1188	Praha - Zbraslav	Návrh změny byl kladně projednán (VP). Doporučujeme vydání změny.			Nedoporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"
2931	N	výstavba rodinného domu	sady, zahrady a vinice /PS/	čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/	2824	Praha 5	Návrh změny byl projednán (VP). Se změnou nesouhlasí (připomínka) MČ Praha 5. Změna je doporučena k neschválení.	Do bodu "F." odůvodnění změny je doplněn text: „Územím změny prochází hlavní kanalizační sběrač atypického profilu A2160/2030, který je nutno jako limit v území respektovat.“.		Nedoporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

**Návrhy změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 2900/00, Z 2931/00 a Z 2960/00
doporučené k neschválení**

2960	N	výstavba objektů pro výzkum, vývoj a zkušebnictví vyjmutí z VRÚ	smíšené městského jádra s kódem míry využití území E /SMJ-E/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/; zeleň městská a krajinná /ZMK/	smíšené městského jádra s kódem míry využití území E /SMJ-E/; zvláštní - ostatní s kódem míry využití území E /ZVO-E/	59784	Praha 18	Návrh změny byl projednán (VP). Se změnou nesouhlasí Pražská vodohospodářská společnost a.s. (p. č. 188), a Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s. – žadatel změny (p. č. 300) - námitka. Pořizovatel předkládá Zastupitelstvu hl. m. Prahy k rozhodnutí.			Nedoporučuje	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: **XhkkAaR037oAm6eC5s6r**

Příloha č.5 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 38/33 ze dne 16. 6. 2022 - 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: **CJ43Rkozz2hRPjcQY8Me**

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je neschválení návrhů změn Z 2900/00, Z 2931/00 a Z 2960/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět změny	Městská část
2900	vybudování oranžerie (skleníku) pro pěstování subtropické vegetace	Praha - Zbraslav
2931	výstavba rodinného domu	Praha 5
2960	výstavba objektů pro výzkum, vývoj a zkušebnictví vyjmutí z VRÚ	Praha 18

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usneseními č. 38/74 ze dne 14. 6. 2018, č. 38/75 ze dne 14. 6. 2018 a č. 25/31 ze dne 30. 3. 2017 o schválení zadání změn Z 2900/00, Z 2931/00 a Z 2960/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy (dále jen „Změn“). Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo příslušným úřadem /OCP MHMP/ požadováno. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Na základě §§ 50-54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajistil pořizovatel (Odbor územního rozvoje MHMP /UZR MHMP/) společné jednání a veřejné projednání návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy.

Oznámení o vystavení a společném jednání o návrzích Změn bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách MHMP a obesláním vyzvaných orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona. Dokumentace projednávaných návrhů Změn byla vystavena od 4. 12. 2019 do 20. 1. 2020 k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu. Stanoviska a připomínky, uplatněné v průběhu společného jednání k návrhům Změn, byly pořizovatelem vyhodnoceny.

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

Pořizovatel zajistil posouzení společného jednání podle § 50 odst. 7 stavebního zákona nadřízeným orgánem (MMR ČR), který neshledal žádné nedostatky, v jejichž důsledku by nebylo možné zahájit řízení o územním plánu.

Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhů Změn podle § 52 stavebního zákona, vydávaných formou opatření obecné povahy, bylo provedeno zveřejněním na úředních deskách MHMP a úředních deskách MČ. Dokumentace projednávaných návrhů Změn byla po dobu veřejného projednání od 6. 4. 2021 do 13. 5. 2021 vystavena k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhů Změn.

Pořizovatel ve vyhodnocení společného jednání o návrzích Změn a veřejného projednání návrhů Změn respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve

kteře musí být stanoviska dotčených orgánů (DO), námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, námitky zástupce veřejnosti nebo oprávněného investora a ostatní připomínky k návrhům Změn doručeny. K vyjádřením zaslaným po této době se nepřihlíží.

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu společného jednání o návrzích Změn a veřejného projednání návrhů Změn, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 k usnesení.

Námitky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona byly uplatněny k návrhu změny Z 2960/00. Návrh rozhodnutí o námitkách je uveden v příloze č. 2 k usnesení.

Zásadní připomínky městských částí k návrhům Změn, 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 možné Změny vydat.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 254458/2022 ze dne 11. 2. 2022) 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 návrhům Změn. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů ani MMR ČR.

Návrhy Změn byly projednány dne 13. 4. 2022 a 10. 5. 2022 ve Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP (VURM), který se schválením návrhů Změn nesouhlasí. Zápis je uveden v příloze č. 5 k usnesení.

Návrhy Změn byly projednány Radou hl. m. Prahy, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Veškeré podklady z projednání návrhů Změn jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

**Seznam žadatelů k návrhům změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl. m. Prahy
– Z 2900, Z 2931 a Z 2960**

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
2900	Praha - Zbraslav	*****	vybudování oranžerie (skleníku) pro pěstování subtropické vegetace
2931	Praha 5	*****	výstavba rodinného domu
2960	Praha 18	*****	výstavba objektů pro výzkum, vývoj a zkušebnictví vyjmutí z VRÚ

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1357
ze dne 6.6.2022

k návrhům změn ÚP – Z 2900, Z 2931 a Z 2960 (fáze "návrh" + "OOP", vlna CVZ V)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhů změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedené 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. 5 tohoto usnesení

II. souhlasí

s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení

III. nesouhlasí

s návrhy změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenými v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na neschválení návrhů změn vlny CVZ V ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 16.6.2022

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-44421
Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP