

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 26/17
ze dne 11.9.2025

k návrhu změny ÚP – Z 3519 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 27)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh změny Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 257/2025, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 22.9.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13230
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP

DATUM: 15.5.2025

Z 3519 / 027

Mista akce:

Praha 8, k.ú. Libeň

Předmět:

vznik objektu navazující na neúplný sousední blok

Z:

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

Na:

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

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	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	Stanovisko	MHMPXPJ8NY8 2991869 8		Bez připomínek	Z 3519/27 akceptovatelná		Pořizovatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPJ8NY8 2991874 8		Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících, případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).		Pořizovatel bere na vědomí, vznesené požadavky se týkají až následných řízení.
V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být							

HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona"						
1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;						
b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);						
c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.						

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991947 V	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: K posouzení nám byl předložen návrh souboru změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vlny 27. Změna Z 3510/27 představuje změnu využití funkčního využití ploch v k.ú. Bohnice ze stávající OP na převážně ZMK doplněné o LR, NL a OB-C. Změna Z 3512/27 navrhuje v souladu se stávajícím využitím oblasti Libně „Kotlaska“ změnu funkčního využití ploch ze ZP na OB s pevnou značkou ZP. Změna Z 3513/27 navrhuje rozšíření zástavby Čimic u ulice K Mlýnu severním směrem změnou funkčního využití ploch ze stávajícího OP a ZMK na OB-B a ZMK. Za účelem rozsáhlé výsadby stromů v k.ú. Běchovice je v rámci změny Z 3514/27 navržena změna funkčního využití ploch z NL/LR na NL a ZMK. Obdobně je tomu v případě změny Z 3515/27 v k.ú. Vínůř a Satalice, kde dojde ke změně z funkce OP, ZMK, LR a IZ na funkci LR a DU. Změna Z 3518/27 vychází z územní studie Opatov – Na Jelenách a spočívá ve změně funkce z IZ a VN-F na SV-F. Změna Z 3519/27 navrhuje změnu kódu míry využití plochy ze SV-E na SV-H pro umožnění dostavby neúplného bloku zástavby v k.ú. Libeň nedaleko přemostění Liberecké ulice u Střížkova. Za účelem umožnění vzniku lesní mateřské školy je navržena v k.ú. Uhřetíněves změna funkčního využití plochy ze SO1 na SO7. Všechny uvedené změny územního plánu se významně nedotýkají zájmů vodního hospodářství, proto s nimi souhlasíme bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991954 V	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší: Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. S návrhy změn Z 3510/27, Z 3512, Z 3513, Z 3514, Z 3515, Z 3519 a Z 3520 z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991963 V	Bez připomínek	Z hlediska odpadů: K předloženému souboru změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vlny 27 nemáme žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991971 V	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: S předloženým oznámením o zahájení řízení o vydání změn č. Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z 3519/27 a Z 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme.	Pořizovatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče					

4 Ministerstvo
dopravy

Stanovisko

MHMPXPJ8WY72991890
4

Bez
připomínek

Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z 3519/27 a Z 3520/27 vlny 27 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme.

Pořizovatel bere na vědomí.

2 Ministerstvo kultury

6 Ministerstvo obrany

172 Ministerstvo obrany Stanovisko
- Vojenský lesní
úřad

MHMPXPJ6204 2991716
X

Bez
připomínek

Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti Vojenského lesního úřadu. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3510/27, Z, 3512/27, Z 3513/21, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z3519/27 a Z3520/27 vlny 27 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.

Pořizovatel bere na vědomí.

1 Ministerstvo pro
místní rozvoj

5 Ministerstvo
průmyslu a
obchodu

Stanovisko

MHMPXPJ8XX8 2991899
T

Bez
připomínek

Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.

Pořizovatel bere na vědomí.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991907 T	Bez připomínek	Odbor hornictví nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991915 T	Bez připomínek	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991923 T	Bez připomínek	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991931 T	Bez připomínek	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPJBB1V 2992190 D	Bez připomínek	V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z 3519/27 a 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	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 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	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2991994 Q	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Lokality řešené v rámci změn vlny 27 ÚP SÚ HLMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitolv F.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2992002 Q	Jiné	Dále se všechny lokality řešené v rámci změn vlny 27 ÚP SÚ HLMP nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění - do kapitoly F.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2992008 Q	Jiné	Lokality Z 3512/27, 3514/27, 3515/27, 3519/27 a 3520/27 řešené ve změnách vlny 27 ÚP SÚ HLMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - V řešeném území se nachází vzdušné prostory LK D (MCTR - vojenský letecký okrsek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že vzdušný prostor Ministerstva obrany se dotýká změn řešených vlnou 27 ÚP SÚ HMP, zapracujte tyto limity do textové části do odůvodnění - do kapitoly F.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.

16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2992019 Q	Jiné	Protože je u všech změn řešených v rámci vlny 27 ÚP SÚ HLMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR a za splnění podmínky limitace v ploše Z 3515/27, nemá Ministerstvo obrany k předložené vlně 27 ÚP SÚ HMP další připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
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	Připomínka	MHMPXPJ7VT 2991786 WG	Bez připomínek	Česká geologická služba pro účely řízení o vydání změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 a 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy konstatuje, že z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy jakož i z hlediska jí evidovaných rizikových geofaktorů neuplatňuje k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 a 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky vyjma upozornění, že změna Z 3510/27 se nachází na území Přírodního parku Draháň – Troja, změna Z 3514/27 zasahuje do Přírodního parku Klánovice – Čihadla a změna Z 3520/27 se nachází v těsné blízkosti (ochranném pásmu) Přírodní památky Obora v Uhříněvsi, která je součástí Přírodního parku Říčanka. Schválení těchto tří změn (Z 3510/27, Z 3514/27 a Z 3520/27) je tedy vázáno na stanovisko orgánů ochrany přírody.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPJ9CE2 2992025 G	Jiné	Změna Z 3519/27 – se změnou souhlasíme za podmínek, že nebude ohrožen provoz metra a objekty, metra, budou dodrženy Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM), které jsou v souladu se zákonem 266/1994 Sb. o dráhách. V případě bytové zástavby v OPM, je nutné zřízení věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného stavbou, a to věcného břemene spočívajícího v povinnosti každého vlastník takového pozemku strpět existenci stavby metra vč. jejího ochranného pásma a strpět projevy vlivů majících původ z jejího provozu a věcného práva spočívajícího ve vzdání se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného stavbou v důsledku provozu metra.	Pořizovatel bere na vědomí, zmíněná situace je věcí až následných řízení.

165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Připomínka	MHMPXPJ9OO XV	2991982	Jiné	Využití území je omezeno sítěmi technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy - přiváděcím vodovodním řadem DN 1200, tepelným napáječem a optickými kabely.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPJ10VE L	2991682	Bez připomínek	k vašemu dopisu, jímž jste předložila k vyjádření připomínek materiály týkající se Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 27 sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPJ1NL8 2	2991700	Bez připomínek	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPJ0PRK Z	2991708	Bez připomínek	K Vaší žádosti sdělujeme, že lokality změn vlny 27 ÚP SÚ HMP nejsou v rozporu s kulturní hodnotou území. Archeologická památkové péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě těchto skutečností nemáme k vydání změn vlny 27 žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
4) Ostatní podněty							
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G V	2991806	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. - V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G V	2991812	Jiné	3519/27 - upozorňujeme, že pod řešeným územím prochází řad DN 1200 uložený ve štole.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G 2991816 V	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: 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 navrhovat 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: „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.“ Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G 2991827 V	Jiné	Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl veřejně projednán. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

Návrh změny vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3519/27
doporučené ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3519	Z	vznik objektu navazující na neúplný sousední blok	všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/	všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/	9710	Praha 8	Návrh změny byl veřejně projednán. Změnu je možné vydat.			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: Hd8suHzZrKHHvRDGPEkZ

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: **k4WMsUMcTRzlePofCaJm**

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022–2026

ZÁPIS

ze 17. jednání ze dne 5. listopadu 2024 od 9:00 hodin

ze zasedací místnosti Rady HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti</i>		
1.2.	T--0001	Volba ověřovatele zápisu 17. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0295	Schválení programu 17. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0296	Změny vlny 27 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0297	Změny vlny 38 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0298	Z 3612/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0299	Z 3896/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0300	Z 3107/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.6.	T-VUR-0302	Z 3208/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.7.	T-VUR-0303	Z 3294/18 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.8.	T-VUR-0304	Z 3765/30 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.9.	T-VUR-0305	Z 3839/33 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
3.1.	T-VUR-0307	Z 3721/34 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR	

			MHMP	
4.		Lokalita Hlavní nádraží - změna ÚP Z 3736	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
5.		Různé		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
HMP	hl. m. Praha	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MK	Ministerstvo kultury ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MD	Ministerstvo dopravy ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MO	Ministerstvo obrany ČR
OCF	odbor ochrany prostředí MHMP	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	SZ	Stavební zákon
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	DO	dotčený orgán
KONUPK	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	ÚS	územní studie
MČ	městská část HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ÚPD	územně plánovací dokumentace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 12 ze 13 členů. Prokop omluven.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji Radomíra Nepila ověřovatelem zápisu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu ze 17. jednání VURM dne 5. 11. 2024 člena VURM pana Radomíra Nepila

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 17. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nemá návrh na změnu. Hlasujeme.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 17. jednání VURM dne 5. 11. 2024 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změny vlny 27 /po veřejném projednání/

Z 3512

Filip Foglar: Území MČ Praha 8, žadatel právnická osoba. Změna byla pořizována ve zkráceném režimu s požadavkem studie. Změna na obytné území, projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat.

Radomír Nepil: Bývalá nouzová kolonie na Hájků, vyrostla v urbanizovanou zástavbu rodinných domů. Jako MČ jsme jim odprodali pozemky, to stejné udělal MHMP v minulém volební období. Navazuje na narovnání stavu ÚP, kde jsou teď v ZP rodinné domy.

Petr Zeman: Existuje názor na celou oblast, je toto poslední Změna? Je na to celostní plán?

Radomír Nepil: Pokrývá to zhruba to, co je nyní urbanizované, zbytek zelených ploch jsme chtěli zachovat, např. komunitní centrum Kotlaska. Je tam více problémů, s dopravou, infrastrukturou, ale to nevyřešíme na platformě VURM.

Filip Foglar: Je to součást územní studie Palmovka, v širších vztazích je vše zkoordinováno s pořizovatelem – pořizeno UZR MHMP, IPR, zpracovatelem a MČ. Územní studie je před podpisem.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhů Změn vlny 27 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3512

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3519

Filip Foglar: Území MČ Praha 8, žadatel MČ, předmětem je zvýšení míry využití území z kódu E na kód H. Změna byla projednána kladně a je možné ji schválit a vydat.

Radomír Nepil: Je uzavřena smlouva o spolupráci, může být dodána do jednání ZHMP. Záměr výstavby je bytový dům, mohu poslat studii, kterou jsme projednávali.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhů Změn vlny 27 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3519

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 2

Portlík nehlasoval

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3520

Filip Foglar: MČ Praha 22, žadatel MČ. Měníme kategorii plochy sportu a oddechu z SO1 na SO7, což se metodicky akceptuje. Změna byla projednána kladně a je možné ji schválit a vydat.

Ondřej Lagner: Za MČ souhlasíme, náš záměr je lesní školka.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhů Změn vlny 27 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3520

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.2. Změny vlny 38 /po veřejném projednání/

Z 3593

Filip Foglar: MČ Praha 10, jedná se o dotvoření bloku a návaznost na projekt DPP tramvajové smyčky. Změna byla projednána kladně, souhlasí i MČ, je možné ji schválit a vydat.

Jiří Zákostelný, MČ Praha 10: Za MČ souhlasíme.

Petr Zeman: Změnu podpořím, ale s DPP mám problém, jeho záměry jsou jen dopravní. Toto je zajímavé území a my tam chceme stavět bez návaznosti na stávající zástavbu. Apeluji na DPP, neměli by to plánovat jen dopravní inženýři, mělo by se to koordinovat v širších vztazích i s územním rozvojem.

Zdeněk Völfl: Za kancelář Petra Hlaváčka jsme se touto Změnou pečlivě zabývali i v souvislosti s výstavbou tramvajové trati, měla by tam být konečná smyčka. Změna je součástí širší dohody, developer bude rozvíjet celý blok. DPP má dohodu s investorem a měl by mít k dispozici i pozemky.

Pan předseda uvedl další příklady tramvajových smyček, kde se přemýšlí v širších souvislostech a uvedl, že toto se děje už delší dobu.

Gabriela Lněničková: V krycím listu je uvedeno, že zastupitelstvo MČ souhlasilo, podle mých informací to prošlo „jen“ radou. Jsou to už 4 roky, došlo ke změnám v projektu? Existuje usnesení zastupitelstva a rady MČ, kontribuční smlouva?

Filip Foglar: Potvrzuji, že disponujeme informací o projednání v radě MČ, nikoli v zastupitelstvu, za tuto drobnou chybu se omlouvám.

Jiří Zákostelný, MČ Praha 10: Zastupitelstvo Změnu neprojednávalo, pouze rada. Záměr je městotvorný, rozvoj zástavby zasahuje i do smyčky a měl by ji polidšňovat. Za nás je to správná cesta, kontribuční smlouva je připravená, půjde do rady MČ k finálnímu schválení.

Petr Beneš, MČ Praha 10: Prosim o informaci, zda je studie stejná jako ta, co se projednávala na radě.

Petr Zeman: Žádám o zaslání podkladové studie a přerušení na 1 měsíc.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh procesního hlasování

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3593 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3596

Filip Foglar: MČ Praha 10, mění se míra využití území z D na G. Předpokládám, že souhlas za MČ byl deklarován pouze radou, ale jinak je Změna projednaná kladně a je možné ji schválit vydat.

Bára Soukupová: Pokud je případ se studií stejný jako u minulé Změny, navrhuji přerušení.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh procesního hlasování

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3596 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.3. Změna Z 3612/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Slivenec, žadatel MČ. Změna byla projednaná kladně i přesto, že původně MŽP nesouhlasilo, podařilo se nám souhlas dojednat. Jedná se o rozšíření ploch pro ZŠ a související záměry MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3612/00 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3612/00

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

2.4. Změna Z 3896/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 8, žadatel HMP, předmět Změny je Kasárna Karlín. Změna běží z plochy VVA, veřejná vybavenost na plochu smíšeného jádra SMJ, původně byla navrhována s kódem jako transformační plocha. Na základě projednání Změny po dohodě s MK a Národním památkovým ústavem byla učiněna dohoda, že se Změna upraví tak, aby se změnila pouze funkce, tedy na stabilizovanou plochu smíšeného jádra bez kódu. S touto úpravou MK souhlasí. Pořizovateli se podařilo vše vypořádat a vyhodnotit z důvodu veřejného zájmu ve velmi rychlém sledu. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3896/00 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

- 1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny
- 2) schválení a vydání Změny Z 3896/00

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.5. Změna Z 3107/10 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 12, žadatel fyzická osoba. Požadavek je změnit ÚP z luk a pastvin na čistě obytné území za účelem stavby jednoho RD. Změnu nedoporučoval IPR a DO OCP. Na základě několika jednání s OCP i v koordinaci s MPP se podařilo učinit dohodu, že takovýto rozvoj bude akceptovatelný s tím, že upozorňují, že hlavním argumentem pořizovatele pro možnost rozšíření zastavitelného území o tuto parcelu bylo právě to, že v novém ÚP je ochrana souvisejících okolních území mnohem přísnější z hlediska nezastavitelnosti a péče o přírodu a krajinu než ve stávajícím ÚP. Proto OCP upravilo názor a jak do MPP, tak do stávajícího ÚP, je možné zahrnout tuto část zastavitelné plochy. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3107/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3107/10

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 1 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.6. Změna Z 3208/14 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 14. Změna byla přerušena na VURM a na požadavek pana předsedy na základě finalizace upravené studie a plánovací smlouvy znovu předkládáme. Změna je kladně projednána a je možné ji schválit a vydat.

Gabriela Lněničková: Rozsáhlé území, kde chybí občanská vybavenost, chybí MŠ i ZŠ. Podle informací z navrhované Změny nevyplývá, že by měla být doplněna občanská vybavenost. Prosím o zaslání urbanistické studie Kyje—Hloubětín a kontribuční smlouvy.

Zdeněk Völfl: Naše kancelář intenzivně pracuje s MČ na přípravě plánovací smlouvy, která je před dokončením a bude předložena VURM na příštím zasedání. Studii zpracovával IPR.

Tomáš Pek: Návrh doporučujícího usnesení bude obsahovat podmínku doložení plánovací smlouvy.

Ondřej Martan: Na této věci spolupracujeme s panem starostou Prahy 14. Materiál má přes 300 stran, děláme na tom řadu měsíců. Potvrzují, že smlouva existuje a souhlasím, aby součástí usnesení byla podmínka doložení smlouvy a studie. Touto změnou se doplní chybějící občanská vybavenost.

Petr Zeman: Jsem ochotný pro to hlasovat, ale chtěl bych dostávat podklady předem.

Bára Soukupová: Navrhují přerušit do příštího měsíce, abychom studii i smlouvu viděli.

Ondřej Martan: Vzhledem k tomu, že je smlouva těsně před vydáním, kolik práce na ní bylo a jak je to složitý materiál, VURM nemá kapacitu dokument nastudovat, natož to diskutovat a rozporovat.

Tomáš Portlík: Je tu velká část zastupitelů, pokud bude podmínka na doložení smlouvy do ZHMP, je zbytečné se tím zdržovat.

Tomáš Kaplan: Já pro toto nebudu hlasovat ani po předložení smlouvy.

Tomáš Pek: Jsme VURM, měli bychom spíš posuzovat, jestli je ta Změna vhodná technicky. Ta druhá část, kontribuce, je věc, která pomáhá MČ a městu. My tou podmínkou jen zajišťujeme, že to městu prospěje. Kontribuční smlouva by neměla mít vliv na to, jestli je ta Změna vhodná nebo ne.

Václav Stránský: Připojuji se k návrhu, abychom dostávali podklady ve formě studií.

Radomír Nepil: Za Prahu 8 jsem dojednával 2 kontribuční smlouvy na Rohan a Čechii. Ty smlouvy vznikají měsíce velice intenzivně, my tu s tím stejně nic neuděláme. Není možné, že my tu budeme diskutovat o obsahu té smlouvy, není v lidských silách zde projednávat atributy kontribučních smluv.

Gabriela Lněničková: Podporuji návrh na přerušení této Změny dokud nebudeme mít k dispozici kontribuční smlouvu a komplexní urbanistickou studii Kyje—Hloubětín. Zajímá mě, jestli budou prostředky na výstavbu školy.

Ondřej Martan: Dojednáváme kontribuční dohodu, která obsahuje podmínky pro vznik občanské vybavenosti. Jsme ve fázi, kdy máme dnes posuzovat jen jednu část, vydání Změny. Vztahovat to k celé studii není fér. Chápu, že chcete vidět studii a ujistit se o vybavenosti, ale dnes tady pro to nejsme.

Filip Foglar: Z hlediska ZŠ potvrzují, co říkal pan starosta Martan. Nedávno jste tady na VURM a ZHMP odhlasovali Změnu pro tento čtverec veřejné vybavenosti, díky čemuž je fixována celá plocha pro ZŠ v souladu s celou komplexní studií.

Pan předseda ukončil diskusi a dal hlasovat o přerušení bodu do příštího jednání VURM.

Hlasování o přerušení

Pro: 4 / Proti: 0 / Zdržel se: 8 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Pan předseda načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3208/14 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3208/14

III. podmiňuje

schválení Změny doložením plánovací smlouvy dle Metodiky HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Petr Zeman vznesl prosbu na pana náměstka Petra Hlaváčka, zda by členové VURM mohli dostat podklady před jednáním ZHMP. Následně se z jednání omluvil pan Portlík.

2.7. Změna Z 3294/18 /po veřejném projednání/

Portlík odchod 09:53 hod.

Filip Foglar: Území MČ Praha 10. Změna je projednaná kladně na konci procesu. Mění se plocha stabilizovaná ZVO na plochu všeobecně smíšenou s kódem K. Změnu je možné schválit a vydat.

Tomáš Pek: MČ má uzavřenou kontrihuční smlouvu na finanční plnění. Nad rámec plnění je před uzavřením smlouva s developerem a HMP, která by měla přinést věcné plnění ve formě čtyřtřídní MŠ.

Jiří Zákostelný, Praha 10: MČ s Podnětem souhlasila na základě podkladové studie, která území mění na blokovou strukturu. HMP spěje k tomu, aby se uzavřela další plánovací smlouva, která bude řešit investici do MČ. Nad rámec toho řešíme s investorem možnou architektonickou soutěž na celý blok.

Petr Beneš, MČ Praha 10: Projekt podporuji, má velký potenciál. MČ Praha 10 to ale není schopná projednat ve svých orgánech, aby mohla dát souhlasné stanovisko. Investor chce navýšit svůj podíl stavbou školky. MČ Praha 10 to ve svých orgánech neprobrala, byl bych rád, kdyby sem takto významné Změny chodily se schváleným stanoviskem MČ.

Václav Vorlíček: Rozsahem se jedná o čtvrtovou Změnu, do smlouvy by mělo být zapojeno HMP. Navazujeme na smlouvu MČ s investorem, připravujeme návaznou smlouvu, která zohledňuje MŠ. Aktuálně je smlouva ve stavu, kdy máme připravený a s investorem odladěný návrh a budeme ji odesílat na MČ. Můžeme smlouvu dát VURM k dispozici na příští jednání.

Tomáš Kaplan: Změnu podpořím, bude to prospěšné pro území.

Proběhla krátká diskuse mezi panem Kaplanem a panem Martanem o výstavbě škol a školek, její složitosti a podílu investorů na ní.

Petr Zeman: Děkuji za podklady ve formě KL, netrvám na tom, abychom dostávali celé smlouvy, nepotřebujeme detaily. VURM se vlastně stává i Výborem majetkovým a myslím, že je to dobře.

Tomáš Pek: Souhlasím s panem Zemanem. Řešíme, jestli je Změna vhodná, kontribuce je nadstavba.

Zuzana Hamanová: Byla zmínka, že by mohla být architektonická soutěž na ten blok, podporuji to. Ten blok je velký, není snadné udělat tak velké území kvalitně bez architektonické soutěže.

Martin Vachek, zástupce developera: Kontrihuční smlouva byla s MČ podepsána v roce 2019. My jsme se k ní vrátili a v nové smlouvě navyšujeme náš příspěvek přibližně o dalších 90 mil Kč. Zavazujeme se k vybudování MŠ, kterou HMP předá MČ a zároveň se zavazujeme k architektonické soutěži, která bude finálně definovat lokalitu.

Proběhla krátká diskuse mezi panem Benešem a panem předsedou o formě smlouvy s MČ. Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3294/18 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3294/18

III. podmiňuje

schválení Změny doložením plánovací smlouvy dle Metodiky HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.8. Změna Z 3765/30 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Území MČ Praha 10, obytný soubor Nad meandry, Změna z OB-B na OB-E. V rámci projednání jsme obdrželi určité nesouhlasy a zároveň nesouhlas IPR. Na základě vypořádání připomínek pořizovatel navrhnul po dohodě s IPR snížení kódu míry využití na D, čímž částečně překonal nesouhlas IPR a zároveň i vyhověl v procesu projednání připomínkujícím subjektům. Z toho důvodu Změna již není překládána na „E“, ale na základě vyhodnocení výsledků projednání na OB-D a je možné ji schválit a vydat.

Jiří Zákostelný: Potvrzuji uvedený souhlas, který je zapsán za MČ.

Bára Soukupová: Nesouhlas IPR byl překonán kompletně? Není tam ještě nějaký problém?

Jan Drahota, IPR: Potvrzuji, že v rámci společné diskuse jsme došli k tomu, že kód D je akceptovatelný. Nesouhlasili jsme s kódem E, jiný problém není.

Petr Beneš, MČ Praha 10: Souhlas MČ je usnesení rady či zastupitelstva? Myslím si, že Praha 10 nesouhlasí. MČ má mapu se zákresem všech developerských záměrů a poslední zmínka je, že se o podobě jednalo v roce 2021 jen na komisi pro územní rozvoj, ale žádný závěr z toho není.

Filip Foglar: Jedná se o připomínku rady MČ ve veřejném projednání v březnu 2022, kdy pořizovatel obdržel dopisem řádně v termínu souhlas rady MČ Praha 10.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledek projednání návrhu Změny Z 3765/30 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3765/30

2) schválení a vydání Změny Z 3765/30

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

2.9. Změna Z 3839/33 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 9, žadatel MČ. Mění se ÚP z nerušící výroby na všeobecně obytné území s kódem H. Změna byla projednaná kladně, MČ se nevyjádřila, ale tím, že je žadatelem, automaticky bereme souhlasné vyjádření. Změnu je možné schválit a vydat.

Petr Zeman: Dávám návrh na přerušení i se souhlasem pana starosty Portlíka. Bude potřeba doložit urbanistickou studii, mám zprávy z MČ Praha 9, že by chtěli dorešit prostupnost územím.

Zdeněk Völfl: V této lokalitě to není jediná Změna, je to série řady sousedících Změn, je tam různorodá struktura vlastníků. Optikou Metodiky to vyhodnocujeme jako Změnu čtvrtého až metropolitního významu. S UZR pracujeme na doplnění smlouvy s MČ tak, aby byla trojstranná. Máme shodu na celkovém pojetí smlouvy, které koresponduje jak s původní podkladovou studií, tak s aktuálně pořizovanou územní studií. Předpokládáme, že v řádu týdnů až měsíců by smlouva mohla být dokončená.

Zástupce investora p. Dykast: Ujišťuji všechny členy, že tato Změna disponuje smlouvou o spolupráci, všechna plnění děláme standardně dle Metodiky. Plnění formou škol, parků a veřejné vybavenosti máme splněné, respektujeme jednání o dodatku smlouvy, která aktuálně probíhají. Projekt je připravován zcela v souladu se studií, kterou si nechala zpracovat MČ. Vše je s MČ řádně konzultováno. Máme uzavřenou smlouvu i se sousedním vlastníkem ohledně technické koordinace. Prosím o podporu VURM.

Petr Zeman: Žádost o odložení je se souhlasem pana starosty, prosím tedy o přerušení o měsíc.

Zástupce investora p. Dykast: Prosím, jestli bychom mohli příští měsíc projít s podmínkou, že v orgánech města už to bude mít finální podobu. Ale abychom se nezasekli v tomto poradním orgánu.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP**I. přerušuje**

projednávání Změny Z 3839/33 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Změny — k ukončení pořizování**3.1. Změna Z 3721/34 /po veřejném projednání/**

Filip Foglar: Velkostrážnice Lipence, žadatel MČ Praha Lipence. Dlouhodobá podpora ze strany vedení MČ Prahy 16. Změna byla schválena s upozorněním pořizovatele a zpracovatele na možný problém z hlediska limitů v území a možného rizika, že vůbec nepůjde pořídit. Při zpracování Změny kolegové z IPR došli k názoru, který je velmi komplexně a podrobně zdůvodněn a je přiložen v podkladech dopisem pana ředitele. Odůvodnili, proč nelze Změnu zpracovat, informaci nám předali a my v roli pořizovatele s tímto souhlasíme. Vzhledem k tomu, že Změna podle SZ nemůže pokračovat, předkládáme k ukončení. Vedení města jedná s vlastníky o možnosti, že by tržnice mohla i nadále v místě působit. V MPP je to řešeno tím, že regulativy jsou již nastaveny tak, že je to součástí zastavěného území a samoty a provozy tam mohou být a mohou pokračovat. To respektuje nějakou formu kompromisu mezi MČ, vlastníky a kanceláří pana náměstka Hlaváčka.

Petr Zeman: Podporuji ukončení, ale je mi líto, že proces nepokračoval a že nevznikla dohoda.

Václav Vorlíček: Probíhala úzká spolupráce s panem starostou Hanzlíkem, vnímám nejistotu provozovatelů ohledně pokračování tohoto byznysu. Jednoznačně se zde naráží na limity, z procesního

hlediska Změna není možná navrhnout. Pokoušeli jsme se o to, jednání jsme vedli nad rámec našich povinností s OCP, s Povodím. Z profesního hlediska jsme na tyto limity vždy narazili, proto je Změna předložena tak, jak je. Tímto si cestu pro realizaci pilotních projektů nezavřeme. Ztotožňuji se s tím, že nějakou formou samoty v MPP je to možné.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

ukončení pořizování Změny Z 3721/34

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Hlavní nádraží — Změna Z 3736

Předkladatelem bodu předseda T. Pek. Pan předseda informoval o předpokládaném vzniku pracovní skupiny k lokalitě Hlavního nádraží a navrhl nominanty za VURM do této pracovní skupiny: Petra Zemana, Radomíra Nepila a Tomáše Peka. Poté dal prostor k vyjádření ostatním členům. Petr Zeman v diskusi nastínil budoucí průběh jednání na základě zkušeností z minulých projektů a potřebu silného postoje HMP vůči státu. Pracovní skupina by měla předávat výstupy ze svých jednání členům VURM. Následně pan předseda ukončil diskusi a nechal hlasovat o třech nominantech.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. nominuje

Petra Zemana, Radomíra Nepila a Tomáše Peka do pracovní skupiny k lokalitě Hlavního nádraží.

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

Prokop, Portlík omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Různé

Pan předseda informoval o jednání v rámci VRT. VURM byl požádán o poskytnutí názoru. Zdeněk Völfl uvedl, že názor VURM je klíčový, byť finální rozhodnutí bude na Centrální komisi MD. Následně proběhla diskuse o budoucích formách jednání. Paní Hamanová vznesla prosbu o zasílání studií jako podkladů pro všechna následující jednání VURM. Paní Lněničková následně poprosila o dřívější zasílání KL. Pan předseda poděkoval všem přítomným a ukončil jednání VURM.

Jednání VURM skončilo ve 10:50 hod.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je schválení návrhu a vydání změny vlny 27 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Předmět	Městská část
Z 3519/27	vznik objektu navazující na neúplný sousední blok	Praha 8

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

Pořízení změny Z 3519 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změny“) zkráceným postupem pořizování dle §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/48 ze dne 2. 7. 2020.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 28. 6. 2022 do 4. 8. 2022 včetně. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávané 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 umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html

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

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání k návrhům Změn byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. 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.

Námitky k návrhům Změn, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly ve fázi veřejného projednání podány.

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 možno Změny vydat. Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 1320984/2024 dne 25. 7. 2024) 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.

Ve volebním období 2022 - 2026 nebyla KUP ustavena. Změny v tomto volebním období byly tedy projednány pouze ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“).

Návrhy Změn byly projednány dne 5. 11. 2024 ve Výboru pro územní rozvoj ZHMP (VURM), který změny doporučil.

Na základě výsledků projednání jsou návrhy Změn předkládány Radě hl. m. Prahy k projednání a vyslovení souhlasu se schválením Změn a jejich vydáním Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

Návrh Změn byl projednán Radou hl. m. Prahy, která s ním vyslovila souhlas a přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny 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.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávaná změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 23. 5. 2024.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny 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 k návrhu změny vlny 27 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
3519	Praha 8	*****	vznik objektu navazující na neúplný sousední blok

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1861
ze dne 1.9.2025

k návrhu změny ÚP – Z 3519 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 27)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem změny Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3519 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 11.9.2025

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-55253
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP