

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 26/18
ze dne 11.9.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3133 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 12)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3133 vlny 12 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 3133 vlny 12 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3133 vlny 12 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 258/2025, 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-13283
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/18 ze dne 11.9.2025 - 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: **7xfXG5x3rufsUJEcgU8Q**

Návrh změny vlny 12 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3133/12
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
3133	NV	Změna funkčního využití ploch - vybudování zázemí pro rekreační areál.	louky, pastviny /NL/	oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/; oddechu – přírodní rekreační plochy /SO1/	29180	Praha - Šeberov	Návrh změny byl spolu s dokumentací VVURÚ kladně projednán ve veřejném projednání. Změnu lze vydat.		Nepředloženo	Doporučuje	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **u5myxHrJtXa9kCxYckN9**

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: UW9whytcULp7x1DXip4c

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

ZÁPIS

z 23. jednání ze dne 27. května 2025 od 9:00 hodin

z velké zasedací síně Zastupitelstva HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášedischopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0353	Volba ověřovatele zápisu 23. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0354	Schválení programu 23. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace o splnění podmínek Výboru dokončením návrhů plánovacích smluv a dohod o vypořádání ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
2.1.	T-VUR-0355	Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změnám Z 3790/00 a Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Aktualizace Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
3.1.	T-VUR-0356	Aktualizace č.13 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0360	Změna Z 3064/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0361	Změna Z 3087/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0362	Změna Z 3133/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.4.	T-VUR-0363	Změna Z 3232/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.5.	T-VUR-0364	Změna Z 3273/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.6.	T-VUR-0365	Změna Z 3514/27 Územního plánu sídelního	Ing. arch. Filip	

		útvary hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.7.	T-VUR-0372	Změna Z 3531/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.8.	T-VUR-0367	Změna Z 3796/32 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.9.	T-VUR-0368	Změna Z 3834/32 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání</i>		
5.1.	T-VUR-0369	Změna Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /k opětovnému projednání po přerušení v ZHMP/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
6.1.	T-VUR-0370	Změny vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /k ukončení pořizování/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Informace předsedy - Projekt Sever</i>		
8.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí
HMP	hl. m. Praha	ÚAP	územně analytické podklady HMP
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MK	Ministerstvo kultury ČR
OCF	odbor ochrany prostředí MHMP	MD	Ministerstvo dopravy ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	MO	Ministerstvo obrany ČR
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
SE4	tým pana náměstka Petra Hlaváčka	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP
OPM	oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR	SZ	Stavební zákon
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	DO	dotčený orgán
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	ÚS	územní studie
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	US	urbanistická 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)	KPP	koefficient podlažních ploch
ÚPD	územně plánovací dokumentace	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
ŽUP	Železniční uzel Praha	MSP	městské stavební předpisy
		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
Smlouva plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, VURM je usnášeníschopný, přítomno 12 ze 13 členů, Urban omluven.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Stránského.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 23. jednání VURM dne 27. 5. 2025 člena VURM pana Václava Stránského

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 23. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Vyřazuji bod 4.4, protože se připravuje dohoda mezi sousedy. Nikdo jiný nemá návrh na doplnění, hlasujeme o upraveném programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 23. jednání VURM dne 27. 5. 2025 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů Smluv ke Změnám

2.1. Smlouvy ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

Filip Foglar: UZR s SE4 předkládá informaci o splnění podmínek VURM, resp. o dokončení návrhů Smluv ke Změnám Z 3790 a Z 3791 tak, jak VURM požadoval. Vznikly ve spolupráci SE4, UZR a MČ.

Petr Hlaváček: Florenc 21 je významná a průlomová metoda pro složité území. *Následně pan náměstek popsal stav projektu, průběh jednání, mezinárodní urbanistickou soutěž, Změny, formu zadání, pracovní skupinu. Harmonogram, aktuální stav.* Součástí smluv je regulační plán. Mezi soutěžním návrhem a regulačním plánem jsou jisté rozdíly, je to standardní postup, projekt se stále projednává se všemi aktéry. Vše kontrolujeme, ale obecně výšky v regulačním plánu jsou nižší než v soutěžním návrhu. Je dobře, že jsme se do tohoto projektu pustili, jinak bychom obě Změny dnes ukončovali, neměli bychom nástroj, jak ve složitém městě udělat dohodu. Je to velký krok, je za ním spousta práce a já jsem vděčný všem, kdo na tom s námi spolupracovali. Investor plní sliby a pokračuje v soutěžích na jednotlivé domy. V regulačním plánu jsou v obou územích značky autobusového nádraží, ve smlouvě je naznačena cesta do budoucna, v případě dohody HMP a MD se s tím dá pracovat. Stavíme terminály napříč Prahou, zaměřujeme se na toto téma, považují za dezinformaci, že vymisťujeme autobusové nádraží.

Petr Zeman: *Historie projednávání Změny.* Jsem velice spokojený s tím, jak to dopadlo. Po urbanistické soutěži máme plán potřebný ke smlouvě. Při debatě u soutěže byla vzorově probrána modrozelená infrastruktura, výsledek stoprocentně vede ke zlepšení oproti stávajícímu stavu. Památkáři byli součástí pracovní skupiny, celá skupina byla obrovská, spoustu odborníků, víc se nedalo udělat. Kontribuční smlouvy jsou podle Metodiky, kterou jsme si určili a pokud to bude chtít někdo kritizovat, musí kritizovat samotnou Metodiku. S MČ jsme našli konsenzus, za mě je to v pořádku, nastavili jsme nový proces. Do budoucna se dá zlepšit to, že HMP vstupuje do procesu už v parametrech Změny. Za mě to má rozhodně podporu.

Radomír Nepil: U další verze Metodiky bychom se měli poučit, při takto složitých smlouvách narážíme na limity, proces se neúměrně natahuje. Děkuji všem, kdo se na tom podíleli, bylo to enormní úsilí. Rád bych, aby to tímto nekončilo, abychom se posunuli dál k zastávce metra, Těšnovu, atd.

Petr Zeman: S aktualizací Metodiky souhlasím, udělejme k tomu jednání.

Tomáš Portlík: Pro projekt se udělalo maximum možného. Kritika bude, ale nesouvisí s územním plánováním, to je odvedeno, dokončeno a uděláno kvalitně. Kontribuce jsou náplast na absenci daňového systému ve vztahu k externalitám toho, co se v území tvoří. Kritici by se měli zamyslet nad tím, jak veřejná debata na téma daňového systému v odborných kruzích probíhá. Ideální model by byl, v momentě, kdy někdo žádá o stavební povolení, aby v návaznosti na to odvedl finanční prostředky a město rozhodlo o tom, co je pro něj prioritou. Je to kvalitně odvedená práce, klobouk dolů. Neměli bychom rezignovat na debatu o změně daňového systému.

Tomáš Pek: Od chaotických dvoustranných dohod jsme se posunuli ke kontribučním smlouvám, kde je vše koordinované a systematizované. Potřebujeme centrální systém, aby se peníze vracely do území.

Anna Vinklárková, ARNIKA: Značka pro autobusové nádraží se časem mění a přesouvá, zasloužilo by si to opakované veřejné projednání. Autobusové nádraží ve verzi z veřejného projednání bylo umístěno jinde, než je teď. Připojuji se k pochvalě Mezinárodní urbanistické soutěže, ale mezi vítězným návrhem a tím, co je teď ve smlouvách, jsou zásadní rozdíly, jedním z nich je dostupné bydlení. Vítězný návrh pracoval s dostupným bydlením pro seniory, studenty, preferované profese atd. Z toho HMP vyjednalo 10 malometrážních bytů, což je málo. Sazby nastavené Metodikou by měly být vyšší. Dále vítězný návrh lépe pracoval s modrozelenou infrastrukturou, koeficient zeleně je v místě tepelného ostrova města nízký. Nejsou ošetřena všechna veřejná prostranství. Ve Smlouvě jsou zastaralé informace, nejsou dotažené, jsou v nich nejasnosti. Studie autobusového nádraží na Florenci by měla být dříve, než se to bude schvalovat.

Petr Hlaváček: Všude v zahraničí, kde formu Metodiky aplikovali, prošli nějakou cestu a my jí procházíme teď. Nastavení parametrů je proces, vše si musíme odpracovat a to chce čas.

Petr Zeman: Za Změnou si stojím, nastartovali jsme tím spoustu dalších věcí.

Filip Foglar: Změna Z 3790 neřeší přesuny dopravní infrastruktury a Změna Z 3791 z plošně vymezeného DH dělá plovoucí DH a zároveň druhé DH zůstává zachováno. Mezi veřejným projednáním a schvalovacími procesy není žádná změna, vše je v pořádku. Zůstávají i nadále 2 DH, jen z důvodu flexibility územního plánování už to není plošně vymezená růžová barva, ale je to bodový požadavek na terminál.

Rudolf Vacek, Penta Real Estate: Změna vzniká od roku 2013, projekt je dynamický a překotný, je to skvělá vizitka města. Na začátku jsme stáli proti sobě, jednáním jsme ale našli společnou dohodu, každý chtěl to nejlepší pro projekt a území. Těším se na další práci, děkujeme.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrhy Smluv mezi HMP, MČ a investory ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

II. doporučuje

uzavření Smluv mezi HMP, MČ Praha 1 a Praha 8 a investory ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 1

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. AZUR — k projednání

3.1. AZUR č. 13 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: AZUR č. 13 po veřejném projednání ve zkráceném režimu podle starého SZ. Týká se VRT Praha—Drážďany. Projednání bylo kladné, MČ upozornily na koordinaci, veškeré požadavky a stanoviska MČ jsou vyhodnoceny v příloze. Jedná se o naléhavý veřejný zájem v koordinaci s MD, je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu AZUR č. 13 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání AZUR č. 13

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

4.1. Změna Z 3064/10 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 8, žadatelem je právnická osoba, mění se ÚP ze sadů a vinic na čistě obytné území s kódem B. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Radomír Nepil: Prosim o dodání dovětku, že musí být uzavřena smlouva o dohodě s investorem do jednání ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3064/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3064/10

III. podmiňuje

schválení Změny doložením smlouvy s investorem do doby konání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdržel se: 5 / Nehlasoval: 1

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změna Z 3087/10 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: Praha Zbraslav, žádá fyzická osoba, výstavba rodinného domu. Změna z PS na OB-A. Se Změnou jste zde na VURM a v ZHMP nesouhlasili, byla vrácena pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, a to s požadavkem rozšířit řešené území o parcelu ještě jednoho rodinného domu. Cíle jsme to udělali během 1 roku, kladně jsme projednali na opakovaném veřejném projednání, aktuální zákres je v podkladech. Změnu je možné schválit a vydat v rozšířeném řešeném území, takže kromě zákresu zahrnuje ještě pozemek na západní straně území.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3087/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3087/10

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3133/12 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Šeberov, žadatelem je MČ. Týká se vybudování zázemí pro rekreační areál Změna z luk a pastvin na sportovně rekreační a oddechovou plochu. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3133/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3133/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

9:57 Portlík odchod

4.4. Změna Z 3232/15 /po veřejném projednání/

Vyřazena z programu.

4.5. Změna Z 3273/17 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna se týká zkapacitnění dálnice D0 v úseku Slivenec—Třebonice. Doporučeno ke schválení a vydání.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3273/17 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3273/17

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.6. Změna Z 3514/27 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna v Praze Běchovicích, týká se výsadby stromů, žadatelem je OCP na základě projektu Milion stromů pro Prahu. Změna, resp. i ty následující, mají významnou podporu vedení města. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

Ondřej Martan: Na pozemku ve správě MČ byla historicky plánována výsadba bez přičinění MČ. Upozorňovali jsme na to, že MČ zde má vyjednanou velkou a významnou část investorské dohody se SŽ, kde přímo na tomto pozemku má dojít k rekultivaci prostoru, výsadbě vinice, má dojít k úpravě do parkové podoby. Je to v částečné kolizi s tím, co by přinášela tato Změna, nechci ji negovat, ale prosím, aby bylo možné ji buď zkoordinovat nebo případně přerušit, pokud by koordinace nebyla potvrzena.

Tomáš Pek: Navrhují přerušit projednávání.

Ondřej Martan: Domluvíme si schůzku, aby bylo možné ji koordinovat s projektantem akce s VRT. Myslím, že můžeme přerušit nejpozději do září.

Filip Foglar: V podkladech je vidět, že je to diagonálně říznuto tak, aby se to zcela vyhýbalo VRT.

Ondřej Martan: Nejde jen o vedení trati, jde hlavně o krajinářské úpravy, které mají vzniknout v souvislosti s výstavbou VRT. Nechci, aby Změna, kterou bychom teď schválili, byla v kolizi s tím, co je zde navrženo. Chci si to projít s projektanty krajinářských úprav, abychom vyloučili kolizi. A pokud by kolize nastala, najdeme záčas řešení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3514/27

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.7. Změna Z 3531/28 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Dolní Měcholupy, žádají fyzické osoby, týká se výstavby rodinných domů. Změna ze sportu na obytné území. Změna byla projednaná kladně, lze schválit a vydat.

Gabriela Lněničková: Chci znát stanovisko MČ, v podkladech je uvedeno bez vyjádření.

Filip Foglar: MČ souhlasila usnesením z 24. 6. 2019 s pořizováním Změny v rámci Podnětu, nevyjádřila se v rámci veřejného projednání.

Tomáš Pek: Není tu zástupce MČ, přerušte a dejme jim možnost se vyjádřit.

Petr Zeman: Dávám návrh na přerušení, dokud nebudeme znát stanovisko MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3531/28

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.8. Změna Z 3796/32 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Vínohrad, žádá OCP v rámci projektu Milion stromů pro Prahu. Předmětem je výsadba stromů, došlo ke koordinaci s MŽP a s MČ. Změnu je možné vydat.

Leona Tábořská, MČ Praha Satalice: Na tomto území je rezerva pro intenzifikaci čistírny odpadních vod. Informovala jsem PVS, nevím, jestli se to řešilo a zda je možné přerušit, dořešit. Dávám ke zvážení.

Filip Foglar: S PVS to bylo projednáno, z jejich strany není problém.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3796/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3796/32

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.9. Změna Z 3834/32 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 5, žádá OCP, předmět výsadba stromů. Pečlivě jsme koordinovali Změnu s MPP i s MŽP, doplňovalo se odůvodnění. Změna je předkládána ke schválení a vydání.

Ondřej Martan: Jedná se o široké rozpětí od orné půdy po vysokoškolské využití, máme bližší podklady, studii? Aby bylo vidět, co vše bude zalesněné a co zastavěné.

Filip Foglar: Systém nám vyjíždí i pozemky, které se dotýkají těch ploch. Předmětem Změny není žádná zastavitelná plocha, je to kombinace nezastavitelných ploch a jejich upřesnění. V podkladech je vidět, že v zásadě polovina území je NL, druhá polovina LR a ZMK. Téma je, že se tím ruší velké rozvojové území s územní rezervou na vysokoškolskou funkci.

Zuzana Hamanová: Je to založení lesoparku, na MČ Praha 5 jsme to schvalovali, máme k tomu podkladovou studii.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3834/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3834/32

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k opětovnému projednání

5.1. Změna Z 3199/14 /k opětovnému projednání po přerušení v ZHMP/

Filip Foglar: Předmětem je stavba hotelu na MČ Praha 2, žadatelem je právnická osoba a MČ. Změna byla projednaná kladně s tím, že pořizovatel obdržel nesouhlasy včetně vlastníků okolních pozemků a staveb. Na základě následného dohádovacího řízení bylo vše kladně dořešeno. Máme i souhlas IPR k dané Změně z hlediska dotvoření bloku a jako pořizovatel Změnu předkládáme ke schválení a vydání, MČ dala souhlas v průběhu pořizování Změny. Následně v roce 2022 došlo přerušení Změny na ZHMP a od té doby vyčkávala v tomto stavu. Poté MČ Praha 2 přijala negativní stanovisko ke Změně a vyzvala pana náměstka a pana předsedu k opětovnému předkladu Změny a k jejímu neschválení. Na základě toho pan předseda požádal UZR a pana náměstka o znovuzařazení Změny a projednání na VURM, proto je dnes předkládána s novou informací, že MČ požaduje neschválení Změny. My jako pořizovatel jsme zavázáni dokončením procesu pořizování Změny, proto je předklad nezměněn oproti předkladu pořizovatele před 3 lety. Změna je tedy předkládána ke schválení v podobě, která nedostála úprav. Upozorňujeme ale na nové skutečnosti, čímž je požadavek MČ Praha 2 na neschválení Změny.

Tomáš Pek: Budu navrhopvat ukončení pořizování této Změny.

Jan Recman, MČ Praha 2: Na VURM bylo řečeno, že má dojít k dohodě v lokalitě. Proto jsme přerušili Změnu a iniciovali jsme několik jednání s žadatelem i s místními obyvateli. Jednání nedospěla k dohodě, zastupitelstvo MČ proto přijalo usnesení, že požadujeme zamítnutí.

Petra Haluza, Umělecká zahrada: Na pozemku je galerie pro veřejnost, uplatňujeme principy regionálního rozvoje. Nechápu, proč by Změna nemohla být znovu projednána, jsme nadacc, vybíráme

dobrovolné vstupné, máme nulový příjem. To, že by v lokalitě měl stát komerční objekt, by byla naše spása. Pojďme najít dohodu, jaká stavba by byla akceptovatelná pro všechny. Nedostali jsme prostor se vyjádřit, bojujeme za to, aby v místě stálo něco plnohodnotného, chceme dávat práci lidem okolo, pojďme se o tom bavit. Neházejte do toho vidle, prosím, projednejme to.

Jan Tesař, Stempel & Tesař architekti: Na MČ došlo k nedohodě kvůli požadavku ze strany stěžovatelů, aby míra území byla zařazována koeficientem A. Což byla jejich jediná podmínka pro to, aby Změna byla projednána. Veškeré oficiální námitky ke Změně v průběhu let jsou nastaveny tak, aby byla Změna schválena. Ještě je pořád vůle k jednání a nalezení koeficientu, který stavbu umožní. Jedná se o koncovou část pozemku, která je součástí Umělecké zahrady, je veřejně přístupná, navazuje na urbanistickou strukturu. Původně tam stávaly sochařské dílny, od té doby je to zbořiště, nikdy tam stavební jáma nebyla. Zahrada je obnovená, přístupná. Žádám členy VURM buď o schválení Změny tak, jak je předložena, protože všechny námitky byly řádně vypořádány, případně žádám, aby zůstala v přerušném módu a my požádáme MČ o nové projednání.

Česlav Jaroš, předseda SVJ Čiklova 5: Žádám o zamítnutí návrhu Změny Z 3199/14. Nejsem proti rozvoji města, zároveň to, co se děje v západním cípu pozemku, není v pořádku. Proti Umělecké zahradě nemá nikdo žádné námitky, ale není jasné, proč k dokončení zahrady majitel potřebuje osmipatrový hotel. Historický ateliér je ve stavební jámě, došlo k devastaci území. Navrhovaná novostavba by změnila charakter čtvrti a vedla by k odchodu místních obyvatel. V roce 2023 jsme navrhli kompromis redukce objemu, to nebylo majitelem přijato. Není prostor pro dohady, žádám zamítnutí Změny.

Tomáš Pek: V tomto případě je vše špatně, nespolupráce se sousedy, nepovolená stavební činnost. Když žadatel od ZHMP žádá něco, na co nemá nárok, měl by si hodně dát pozor na to, jak se v lokalitě chová. Moje usnesení bude k neschválení. I když za projektem stojí renomovaní architekti, s postupem, který je zde uplatňován, se neztotožňuji.

Patrik Lenz, předseda SVJ Čiklova 7: Žádám o zamítnutí návrhu Změny Z 3199/14. Nejvíce mi vadí postupná a cílená devastace životního prostředí na dotčených pozemcích ze strany majitele. Je v rozporu se zákonem, ilustruje absenci veřejného zájmu. V roce 2003 byly na dotčených pozemcích povoleny podzemní garáže se zelenými střechami jako podmíněčně přístupná stavba v zeleni. Procesu přípravy ale padly všechny vzrostlé stromy, byly vykáceny i mimo povolený půdorys garáží. Stav se dá zlepšit, Umělecká zahrada může vzkvétat, nyní ale žádám o zamítnutí Změny a o zasazení o to, aby otázky Změny byly finálně zamítnuty i na dalších úrovních.

František Šteidl, právní zástupce navrhovatele: Zasluhou navrhovatele a nadace se džungle, která na místě byla, se stala Uměleckou zahradou a území rozkvétá. Čelíme tlaku ze strany veřejnosti, navrhovatel se musí neustále potýkat se šikanou ze strany sousedů. Navrhují, aby VURM doporučil Změnu ke schválení, výstavbou hotelu bude doplněna urbanistická struktura.

Kamil Jeřábek, předseda SVJ Čiklova 3: Žádám o zamítnutí Změny 3199/14. Nechceme bránit rozvoji v Praze, je ale třeba dodržovat standartní postupy, co se zde bohužel neděje. Žádám o finální zamítnutí Změny na všech úrovních.

Marie Wilson, místopředseda SVJ Čiklova 13: Jsem zároveň pověřena předsedou SVJ Čiklova 11, abych promluvila i jejich jménem. Víťame iniciativu k zamítnutí Změny Z 3199/14. Mimo to, co bylo řečeno, další aspekt je památková ochrana. Území je lokální dominanta, za památkovou ochranu jsme vděční a dodržujeme ji, ale je důležité, aby byla aplikována férově a pro všechny. Laskavě žádám, aby případné usnesení ZHMP na základě vašeho návrhu bylo reflektováno v MPP tak, abychom nemuseli návrh napadat v opětovném projednání na základě předchozích rozpracovaných a důvodných připomínek, které jsme podali v termínu po veřejném projednání MPP v roce 2022.

Gabriela Lněničková: Podporuji návrh na zamítnutí Změny, vlastníci okolních nemovitostí i samotná MČ s návrhem nesouhlasí. Investor nechtěl přistoupit na kompromisy navržené vlastníky a MČ, probíhá tam černá stavba.

Zástupce investora: Chtěli jsme navrhnout objekt, který by splňoval podmínky sousedů a nové zástavby. Podali jsme petici, která by dala možnost návrh více projednat, lépe komunikovat. Petice byla na Praze 2 předána, bohužel k žádnému projednání nedošlo. Postoje sousedů jsou někdy dost silné a je těžké hledat dohodu. Projekt, který by mohl být realizován, by mohl dokončit zahradu a současně s tím by respektoval i sousední domy.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

neschválení Změny Z 3199/14

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Změny — k ukončení pořizování

6.1. Změny vlny 12 /k ukončení pořizování/

Z 3168

Filip Foglar: Změny ze skupiny 12 na MČ Praha 6, jedná se o Změnu, která požadovala regenerovat plochy náměstí. Změna v tuto chvíli není sledovaná, návrh ani nebyl zahájen z hlediska zpracování, nebyla dodána podkladová studie. Zároveň pravděpodobně vzhledem ke Změně Z 2832 by stejně jakékoli úpravy šly realizovat bez přímého vymezení v ÚP. Z důvodu zbytnosti Změny je doporučeno ve shodě s IPR ukončení pořizování.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

žadatel nedodal požadované podkladové studie, které měly být dle schváleného zadání podkladem pro zpracování návrhů předkládaných Změn vlny 12

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3168/12

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3170

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatelem je MČ, požadavek na vytvoření přírodního parku. Žadatel nedodal potřebnou studii, nepovažujeme proto Změnu za potřebnou a aktuální, je proto možné ukončit pořizování.

Tomáš Pek: MČ souhlasí s ukončením pořizování i této Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

žadatel nedodal požadované podkladové studie, které měly být dle schváleného zadání podkladem pro zpracování návrhů předkládaných Změn vlny 12

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3170/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

7. Informace předsedy — Projekt Sever

Pan Předseda představil úkol od VURM (shromáždění podkladů) a od kontrolního výboru (analyzovat chronologii kauzy). Členové VURM obdrželi podklady s informacemi o průběhu schvalování a stavu po soudním rozhodnutí. Následně pan předseda požádal VURM o souhlas s postoupením sdělení kontrolnímu výboru a panu náměstkovi Hlaváčkově.

Ondřej Prokop: Byl bych rád, kdyby usnesení takto prošlo. Už 2 roky toto vedeme jako otevřený případ na kontrolním výboru, budu rád, když se navržené usnesení podpoří.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl usnesení.

Předseda VURM

I. žádá

VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení kontrolnímu výboru a panu náměstkovi primátora Petrovi Hlaváčkově

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Různé

Tomáš Pek: Nikdo nic dalšího nemá, děkuji za účast a těším se příště.

Jednání VURM skončilo v 10:47 hod.

[redacted]
předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

[redacted]
tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

[redacted]
ověřovatel zápisu, člen ~~Vý~~boru pro územní rozvoj ZHMP

Informace předsedy výboru ke změně Z - 1294/07

Na základě usnesení VURM ze dne 8. 8. 2023, kterým je předseda pověřen shromážděním relevantních podkladů v věci Projekt sever;

a v souladu s usnesením Kontrolního výboru ZHMP č. U-VK-0233 ze dne 24. 1. 2024 ve věci podnětu ke změně územního plánu - Projekt Sever s.r.o., kterým je předseda VURM žádán v části III. Usnesení:

- 1) projednání dalšího postupu ve výboru
- 2) Aby informoval KV o výsledku tohoto projednání ;

předseda VURM konstatuje:

Na jednání VURM byla projednávány v tomto volebním období dvě změny územního plánu S.Ú. HMP. V obou případech se VURM choval konsistentně na základě metodického pokynu MMR. Jednalo se o úpravu územního plánu SÚ HMP U 1172/02 na území MČ Praha 17, která byla na programu jednání VURM dne 16. 1. 2024 a o změnu územního plánu SÚ HMP Z 3267/17 na území MČ Praha - Troja, která byla na programu jednání VURM dne 1. 4. 2025.

Bez ohledu na posuzování věcné stránky doporučil ZHMP pokračovat v pořizování změn pořizovatelem - UZR.

Pozn.: Tento postup sleduje posouzení příslušného návrhu změny územního plánu od momentu, který ještě rozsudkem napaden není. Nicméně je možné, že pořizovatelsky se dojde k jak závěru, že změnu ÚP SÚ HMP pořídit lze tak nikoliv. Je dobré podotknout, že i návrh změny je schvalován v ZHMP a tedy ani kladně projednaná změna pořizovatelsky nemá jistotu schválení v příslušném orgánu HMP - ZHMP.

Ve věci změny U 1172 bylo dne 18. 4. 2024 (tisk Z- 12022) přijato ZHMP usnesení č. 13/4, které v souladu s doporučením VURM zajišťuje pokračování pořizování změny, tj. V souladu s metodickým pokynem MMR. Jak náměstkem primátora tak předsedou VURM byl konstatován souladný postup vrácení do projednání, tedy procesní uvedení do souladu s metodickým pokynem MMR. V druhém případě ještě tisk ZHMP předložen nebyl.

Výše uvedený postup je popisem jednotného procesního postupu orgánů HMP v tomto volebním období i s ohledem na ochranu zájmů HMP v případě sporů obdobných tomu, který provázal pořizování a ukončení pořizování změny Z - 1294/07 v MČ Praha Benice, Praha 22.

V této změně též došlo k soudnímu zrušení vydané změny ÚP SÚ HMP na základě žaloby z roku 2012, rozhodnuté potvrzením NSS ze dne 26. 2. 2014. RHMP přijala dne 31.3. 2015 usnesení č. 647 ve kterém bere na vědomí informaci o zrušení změny, souhlasí s ukončením pořizování změny a ukládá náměstkovi primátorky předložení změny ZHMP. Důvodová zpráva uvádí 2 varianty navržené pořizovatelem.

VURM na svém jednání dne 12. 2. 2015 v bodě 4 vzal bez dalšího na vědomí informaci o soudem zrušených změnách a úpravách en bloc. U dotčené změny dle překladu zatím nedošlo k žádosti o opětovné pořizování změny žadatelem.

Následně dne 14. 4. 2015 přijalo ZHMP usnesení č. 6/12, které bere na vědomí informaci o zrušení změny, schvaluje ukončení pořizování změny a ukládá radě přijmou opatření k realizaci ukončení. Příloha usnesení uvádí, že společnost Projekt Sever s.r.o. požaduje pokračování pořizování změny. Pozn.: V rámci shromažďování podkladů nebylo předsedou VURM zjišťováno, kdo byl žadatelem a kdo se případně připojí.

Společností Projekt Sever s.r.o. zmiňovaný možný postup napadení rozhodnutí se projevil zahájením jednání u tribunálu International Centre For Settlement Of Investments (ICSID Case Nr. ARB/17/11, který informoval strany sporu (MF ČR a Pawlowski AG a Projekt Sever s.r.o. o výsledku dne 1. 11. 2021.

V maximálním zjednodušení: Stěžovateli nepřísluší žádná kompenzace, chování starostky MČ Praha Benice bylo tzv. RED Flag, obě strany nesou své náklady a dělí si náklady rovným dílem na ICSID. Náklady ČR v tomto stupni řízení činily desítky milionů Kč. Pozn.: dostupné na <https://icsid.worldbank.org/cases/case-database/case-detail?CaseNo=ARB/17/11>

Spor pokračoval dalšími kroky od 9. 3. 2022 do 7. 3. 2025 vydáním rozhodnutí. Pozn.: dostupné na <https://icsid.worldbank.org/cases/case-database/case-detail?CaseNo=ARB/17/11>, výsledek na https://icsidfiles.worldbank.org/icsid/ICSIDBLOBS/OnlineAwards/C6327/DS20474_En.pdf

V maximálním zestručnění: Nedošlo ke změně předchozího rozhodnutí. Obě strany si opět samostatně platí své zastoupení. Náklady ICSID hradí žadatel tj. Pawlowski AG a Projekt Sever s.r.o.

HMP si ve věci nechalo vypracovat právní posouzení věci s ohledem na případnou škodu HMP u AK RHK (Rychetský Hlaváček Krampera), ze dne 7. 3. 2018.

HMP si ve věci nechalo vypracovat právní posouzení věci s ohledem na případnou škodu ve svůj neprospěch Prof. Dr. Alexandra Bělohlávka ze dne 7. 6. 2018.

Posledním z řady právních posouzení je Analýza rizik spojených s řízením o zrušení rozhodčího nálezů ve věci Pawlowski AG and Projekt Sever s.r.o. od Nedelka Kubáč Advokáti z 24. 3. 2025 a to ve formě podrobné zprávy a „manažerského shrnutí“. Dokument je označen jako Přísně důvěrný. Nicméně pro HMP je posouzení z hlediska náhrady škod příznivé v rámci procesu a následných kroků včetně „arbitráže“. Nicméně poukazuje na některá další rizika. S ohledem na povahu právního posouzení není možné se na veřejném jednání výboru zabývat detaily.

Samostatně je nutno podotknout, že dne 21. 12. 2023 obdrželo HMP k rukám náměstka primátora doc. Ing. Arch. Petra Hlaváčka dopis, který byl zaslán na vědomí i předsedovi VURM, kterým společnost Projekt Sever s.r.o. podává žádost o pokračování projednání změny Z 1294/07. Vyřízení tohoto dopisu není předsedovi VURM známo. S ohledem na vše výše uvedené považuje předseda VURM za vhodné se tímto dopisem dále zabývat v kontextu všech právních stanovisek a v souvislosti s oběma závěry „arbitráže“.

Předseda VURM dále konstatuje, že není oprávněn samostatně činit další závěry a návrhy i s ohledem na jeho neprávnické vzdělání.

Předseda VURM žádá VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení Kontrolnímu Výboru HMP, na základě usnesení z úvodu zprávy.

Předseda VURM žádá VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení náměstkovi primátora doc. Ing. Arch. Petru Hlaváčkoví.

Případné předložení shromážděné dokumentace, která není veřejně přístupná je možné jen při souhlasném stanovisku MHMP.

Dne 23. 5. 2025

Tomáš Pek

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3133/12 vlny 12 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3133	Praha-Šeberov	Vybudování zázemí pro rekreační areál.

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

Změna ke schválení a vydání je obsažena v příloze č. 2 usnesení.

Podrobnější textové a grafické vymezení je obsaženo v příloze č. 3 usnesení.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 6/10 ze dne 25. 4. 2019 o schválení zadání výše uvedené změny vlny 12 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“). Současně během projednání zadání Změny bylo příslušným úřadem (OCP MHMP) podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, požadováno posouzení návrhu Změny z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu bylo pro návrh Změny zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Na základě §§ 50-54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), zajistil pořizovatel - Odbor územního rozvoje MHMP společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny, vydávané formou opatření obecné povahy.

Veřejná vyhláška - oznámení o společném jednání a vystavení návrhu Změny a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“) bylo provedeno vyvěšením na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí a obesláním vyzvaných orgánů v souladu s § 50 stavebního zákona. Společné jednání o návrhu Změny se konalo dne 5. 12. 2023. Dokumentace projednávaného návrhu Změny a dokumentace VVURÚ byly vystaveny od 19. 11. 2023 do 4. 1. 2024 k nahlédnutí u pořizovatele a na internetové adrese www.praha.eu v sekci O městě → Budoucnost města → Odbor územního rozvoje → Změny územního plánu (Aktuálně pořizované změny → Změny 12 (Z: 3126-3183/12) → Návrh – společné jednání).

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

Stanoviska a připomínky, uplatněné v průběhu společného jednání k návrhu Změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, byly pořizovatelem vyhodnoceny.

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.

Veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny a VVURÚ bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 15. 12. 2024 do 21. 1. 2025 včetně. Veřejné projednání návrhu Změny se uskutečnilo dne 14. 1. 2025. Kompletní dokumentace návrhu Změny, vydávané formou opatření obecné povahy, byla spolu s dokumentací VVURÚ zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu

v sekci O městě → Budoucnost města → Odbor územního rozvoje → Změny územního plánu (Aktuálně pořizované změny → Změny 12 (Z: 3126-3183/12) → Návrh – veřejné projednání).

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

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny, 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 doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námitky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly podány.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 189554/2025 ze dne 4. 3. 2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Pro volební období 2022 – 2026 není ustavena Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu. Změny v tomto volebním období jsou tedy projednávány pouze ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“).

Návrh Změny byl projednán dne 27. 5. 2025 ve VURM, který schválení a vydání Změny doporučil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání je návrh Změny předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání Změny formou opatření obecné povahy.

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 projednávání 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 Rady hl. m. Prahy

Seznam žadatelů ke změně vlny 12 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3133	*****	Vybudování zázemí pro rekreační areál.	Praha-Šeberov

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1862
ze dne 1.9.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3133 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 12)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3133 vlny 12 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 3133 vlny 12 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3133 vlny 12 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 3133 vlny 12 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-55448
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP