

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 26/21
ze dne 11.9.2025

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3525 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 28) a k návrhu
plánovací smlouvy a dohody o vypořádání k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů
na rozvoji území hl.m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3525 vlny 28 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. 6 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 22/10 ze dne 27.3.2025
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byly dokončeny návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 7 a č. 8 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o lokální změnu územního plánu a jednání o smlouvě k této změně vede hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 13

III. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3525 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3525 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 13 a investorem ke změně Z 3525 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 7 a č. 8 tohoto usnesení

IV. vydává

změnu Z 3525 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 260/2025, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

V. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. a IV. tohoto usnesení

Termín: 22.9.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13421
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

					automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.	
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy					
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany					
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV3 C	2995416	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změny č. Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – zahájení řízení o vydání změn <u>Z hlediska ochrany vod:</u> K posouzení nám byly předloženy návrhy změn vlny 28 Územního plánu Sídelního útvaru hl.m. Prahy č. Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28. Změna č. Z 3521/28 navrhuje změny funkčních využití ploch za účelem realizace sportovně rekreačního areálu Šutka. Z funkcí zeleň městská a krajinná (ZMK) a sportu (SP) je navržena změna na funkce všeobecně smíšené s kódem míry využití území F (SV-F), všeobecně smíšené s kódem míry využití území G (SV-G) a sportu (SP). Změna č. Z 3525/28 navrhuje změnu funkčního využití ploch pro umožnění výstavby výškové budovy „Top Tower“ v k.ú. Stodůlky. Jde o navýšení kódu míry využití území smíšené městského jádra (SMJ) z J na S a vymezení plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území D (SV-D). Změna č. Z 3531/28 navrhuje změnu funkčního využití ploch pro umožnění výstavby rodinných domů v k.ú. Dolní Měcholupy. Změnou je navrženo funkční využití ploch čistě obytné s kódem míry využití území B a C (OB-B a OB-C) namísto funkce sportu (SP). Změna č. Z 3535/28 navrhuje změnu funkčního využití ploch z tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály (DZ) a smíšené městského jádra s kódem míry využití území I (SMJ-I) na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území S (SV-S). Účelem této změny je umožnění záměru „Výstavba Churchill III“ v k.ú. Vinohrady. K posuzovanému souboru změn nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky. <u>Z hlediska odpadů:</u> K předloženým změnám č. Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a 3535/28 vlny 28 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky. <u>Z hlediska lesů:</u> Námi chráněné zájmy nejsou v případě změn č. Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dotčeny. <u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území a dokument „VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO SOUBOR ZMĚN ÚP HL. M. PRAHY VLNY 28 - ZKRÁCENÍ“ (03/2022), zpracovaná společností Jacobs Clean Energy, s.r.o. Dle dokumentu jsou změny z hlediska ovzduší Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 akceptovatelné a nepovedou k překročení imisních limitů v území. Zpracovatel dále uvádí, že v případě nutnosti kácení vzrostlých stromů je třeba provést adekvátní náhradní výsadbu. S návrhy změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek. <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (změny Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28) nemáme žádné připomínky. Změny nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nacházejí mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Navržené změny vlny 28 tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.
						Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV3 C	2995420	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV3 C	2995424	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV3 C	2995428	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV3 C	2995432	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.

17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy	Stanovisko	MHMPXPK4EV EL	2995389	Souhlas	STANOVISKO Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k řízení o návrhu změn Z 3521/28, Z 3525/, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme.	Pořizovatel bere souhlasné stanovisko na vědomí.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPK4GY AU	2995305	Jiné	Stanovisko k návrhu změn vlny 28 ÚP SÚ HMP Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 1784483/2022 ze dne 3. 10. 2022 o zahájení řízení o vydání části změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28, Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru (též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy. Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 Datum: 2022 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených částí změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28, Z 3535/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_3/OOP.html Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice (dále jen PZ) v městské části Praha 2, Praha 3, a Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2208. • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3333. • Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ (č. 16COM XA (6), Report of the 16th Session of the Commitee, Santa Fe, USA, 14.12.1992), vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7001. • Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatolog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uvádí k návrhům změn vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy následující.	Pořizovatel bere na vědomí, stanovisko bude vypořádáno v následujících odstavcích.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPK4GY AU	2995313	Bez připomínek	Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu části změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28, Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany						

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad						
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPK3E3I Y	2995446	Bez připomínek	Stanovisko k návrhu změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k veřejnému projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: Odbor elektroenergetiky a teplotnictví nemá k návrhu změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území žádné připomínky. Odbor hornictví nemá k návrhu změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území žádné připomínky. Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území žádné připomínky. Odbor stavební úřad nemá k návrhu změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území žádné připomínky. Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změn Z 3521/28, Z 3525/18, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a k vystavené dokumentaci vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPK3E4 XO	2995436	Souhlas	Stanovisko k návrhům změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy k č.j.: MHMP 1784483/2022 ze dne 3. 10. 2022 Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. 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 sdělujeme, že s návrhem změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme s podmínkou, že bude na dotčených plochách dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV ČR. Podmínka se týká změny Z 3535/28. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území). Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.	Podmínka se týká pouze změny Z 3535, pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního	Stanovisko	MHMPXPK4JW TI	2995257	Bez připomínek	Ke zbývajícím návrhům změn ÚP vlny 28 neuplatňuje MŽP žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

prostředí						
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXJR2V GB	2995440	Souhlas	Věc: Návrh změn vlny 28 ÚP SÚ HMP vč.VVURÚ – stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 z. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zák.), ve znění pozdějších předpisů. K Vašemu oznámení o projednání návrhu změn vlny 28 Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 ÚP SÚ HMP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 03.10.2022 č.j. MHMP 1784483/2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 04.10.2022 pod č.j. SBS 43989/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změn obsahuje území v částech k.ú. Troja, k.ú. Stodůlky, k.ú. Dolní Měcholupy a k.ú. Vinohrady, které jsou situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh cit. změn vlny 28 ÚP SÚ HMP ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ s předloženým návrhem souhlasí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPK3FV4 3	2995493	Jiné	Závazné stanovisko Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 a o veřejném projednání vyhodnocená vlivů změn K čj. MHMP 1784483/2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva 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. Území dotčené změnami Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 řešenými v rámci vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstvo 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 zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění. Území dotčené změnami Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 řešenými v rámci vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstvo 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 letišť 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 zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPK3FV4 3	2995497	Jiné	Území dotčené změnami Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 řešenými v rámci vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstvo 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 letišť 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 zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPK3FV4 3	2995501	Jiné	Území dotčené změnami Z 3521/28, Z 3525/28 a Z 3535/28 řešenými v rámci vlny 28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstvo obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Pořizovatel bere na vědomí.

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 zpracovaná.

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 zpracovaná.

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 zpracovaná.

16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPK3FV4 3	2995506	Jiné	Území dotčené změnou Z 3525/28 řešenou v rámci vlny 28 ÚP SÚ HMP zasahuje do vymezeného území Ministerstva obrany: - zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma – viz ÚAP – jev 82a.V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje je zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití území.	Požizovatel 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	MHMPXPK3FV4 3	2995508	Jiné	Na celém správním území dotčeném změnami v rámci vlny 28 je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.	Požizovatel 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	MHMPXPK3FV4 3	2995512	Jiné	U dílčí změny Z 3525/28 upozorňujeme na skutečnost, že v blízkosti řešené plochy Z 3525/28 prochází vedení RR paprsku (s ohledem na předešlé uvedené) v rozmezí 0-50 m n. terénem který tím omezuje použití stavebních mechanismů. U dílčí změny Z 3525/28 upozorňujeme na skutečnost, že s ohledem na zřízená OP letiště Kbely s výškovým omezením je v této lokalitě výškově limitovaná výstavba - výstavba v ploše Z 3525/28 (s ohledem na předešlé uvedené) nesmí přesáhnout výšku 436 m. n.m. Žádáme o respektování limitů v území OP letiště Kbely.	Požizovatel bere na vědomí, týká se až následných řízení.	
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPK3FV4 3	2995513	Jiné	K dílčí změně Z 3525/28 žádáme do textové části výslovně doplnit limit – respektovat zřízená OP letiště Kbely s výškovým omezením. Důvodem tohoto výjimečného požadavku uvedení limitu je opakovaný střet ochrany zájmů MO se záměrem investora.	Na základě stanoviska bylo korespondenční formou vedeno dohodovací jednání. Výsledkem jednání je dohoda, byla doplněna textová část odůvodnění změny.	Připomínce bude vyhověno jinak. Ochranná pásma jsou limity v území, která se zpravidla do návrhu odůvodnění ÚP a jeho změn neuvádějí. Jejich respektování se posuzuje a projednává při návrhu konkrétních záměrů v následných řízeních. V daném, s ohledem na konkrétní lokalitu, bude zmínka o OP do odůvodnění zapracována.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPK3FV4 3	2995516	Bez připomínek	Protože je u změn v rámci vlny 28 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým změnám vlny 28 ÚP SÚ HMP další připomínky.	Požizovatel 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	MHMPXPK1YUI F	2995459	Bez připomínek	Vyjádření ČGS k veřejnému projednání vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 1784483/2022, resp. sp. zn. S-MHMP 1784483/2022 ze dne 19. září 2022 informována o veřejném projednání vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po prostudování příslušných podkladů na https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_3/OOP.html , mapové aplikace ČGS – poddolovaná území, důlní díla https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/) a surovinového registru – ložiska a prognózní zdroje (https://mapy.geology.cz/suris/) Česká geologická	Požizovatel bere na vědomí.
-----	--------------------------------------	------------	---------------	---------	----------------	---	-----------------------------

						služba konstatuje následující: 1) Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 5. října 2022 se na předmětném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. V zájmovém území se rovněž nenacházejí ani žádné významné geologické lokality či významné zdroje podzemní vody.	
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPK1YUI F	2995465	Bez připomínek	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k veřejnému projednání vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy další připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
158	Český telekomunikační úřad - odbor pro oblast Praha	Připomínka	MHMPXPJS4LB R	2995450	Bez připomínek	Český telekomunikační úřad (dále jen „Úřad“) k Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území ze dne 03.10.2022, č. j. MHMP 1784483/2022 sděluje, že k předmětnému návrhu nemá připomínek . Postavení dotčeného orgánu ve smyslu ustanovení § 136 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přísluší Úřadu dle ustanovení § 103a zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“), v řízeních o ochranných pásmech nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrovacího spoje a dle § 108 odst. 2 písm. d) ZEK při posuzování zralosti projektů společného zájmu energetické infrastruktury, a uplatňuje závazné stanovisko ve společném územním a stavebním řízení pro stavby projektů společného zájmu z hlediska své působnosti. Jelikož se v daném případě o takové řízení nejedná, Úřad nevzdává stanovisko.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPK4HC OT	2995298	Jiné	V rámci řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedené připomínky: Změna Z 3525/28 - Se změnou Z 3525/28 souhlasíme za předpokladu, že v ploše SMJ – S bude umístěna plovoucí značka DH, jak vyplývá s plnou mocí se společností Trigema Developmnet s.r.o. Současně upozorňujeme, že se změna nachází v ochranném pásmu metra (OPM). Z hlediska OPM se změnou souhlasím za podmínek, že nebude ohrožen provoz metra ani objekty metra, budou dodrženy Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM, které jsou v souladu se zákonem 266/1994 Sb. o dráhách.	Požadavku nebude vyhověno. Návrh změny byl zpracován na základě návrhu na pořízení změny, který schválilo svým usnesením Zastupitelstvo HMP (usn. č. 18/49 ze dne 2.7.2020). Regulativy platného ÚP umožňují u změnové funkční plochy SMJ, jako přípustné využití, umístit zařízení a plochy pro provoz PID, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, komunikace vozidlové, pěší komunikace a prostory atd. , což naplňuje podanou připomínku. Platný ÚP navíc v závazné výkresové části vymezuje trasu metra se stanicemi i jejich vestibuly (viz výkres č. 5 Doprava platného ÚP). Plochy pro autobusové linky PID budou u stanice metra Nové Butovice v budoucnu i nadále v upravené podobě východně od ul. Bucharovy, v Bucharově ulici u ploch předmětné změny budou pouze autobusové zastávky, což je mimo podrobnost platného ÚP a jeho změn. Pořizovatel bere upozornění na OPM na vědomí, týká se až následných řízení.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPK4JGI 5	2995274	Bez připomínek	Z 3525 Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPJZW9I P	2995412	Bez připomínek	Vyjádření k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 a o veřejném projednání VVURÚ K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území sdělujeme:	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPK26LS F	2995337	Jiné	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí. Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost ministerstva o zpracování odborného vyjádření k vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy na základě oznámení MHMP odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích dokumentací č.j. MHMP 1784483/2022 ze dne 3. 10. 2022 o zahájení řízení o vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území. Změna je pořizována dle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zkráceným způsobem. Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 Datum: 2022 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_2/OOP.html.	Pořizovatel bere na vědomí.

Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází:						
● Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice (dále jen PZ) v městské části Praha 2, Praha 3, a Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2208. ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3333. ● Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ (č. 16COM XA (6), Report of the 16th Session of the Committee, Santa Fe, USA, 14.12.1992), vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7001. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.						
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPK26LS F	2995345	Bez připomínek	Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, jako dotčenému orgánu státní správy, ve stanovisku k řízení o vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy uplatnit níže uvedené připomínky. Z hlediska ochrany kulturních hodnot posuzovaného území remáme k vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného další připomínky.
4) Ostatní podněty						
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPK4IY2 8	2995265	Bez připomínek	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změn vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmět projednávání: Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změn ÚP jsou změny funkčního a prostorového uspořádání území.
1. Odbor životního prostředí a zemědělství						
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.						
2. Odbor dopravy						
Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.						
3. Odbor kultury a památkové péče						
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změn připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.						
359	MHMPXPK4GA1 R	Připomínka	MHMPXPK4GA 1R	2995653	Nesouhlas	Připomínka 1a: Výšková hladina a kapacita zástavby Požadujeme zamítnutí navrhované změny kódu míry využití území na SMJ- S a zachování stávajícího kódu SMJ-J pro parcelu určenou pro stavbu TOP Tower především proto, aby nedošlo k narušení výškového profilu lokality a budova respektovala okolní zástavbu na západ od Bucharovy ulice a volně navázala na zástavbu východně od téže ulice.
						Připomínka bude vypořádána v následujících odstavcích.

359	MHMPXPK4GA1 R	Připomínka	MHMPXPK4GA 1R	2995654	Nesouhlas	Připomínka 1a: Výšková hladina a kapacita zástavby Odůvodnění: Metropolitní plán hl. m. Prahy pro tuto lokalitu stanovuje výškovou regulaci tzv. hladiny věží (27 podlaží), jinak ale maximálně 100 m výšky. Z dosavadních studií TOP Tower víme, že se výška budovy bude blížit 140 výškovým metrům. Vzhledem k tomu, že místo představuje terénní zlom uvozující oblast Jihozápadního města, je umístění tak vysoké budovy na tomto místě nežádoucí z následujících důvodů: 1) V odůvodnění OOP 3525/28 k této lokalitě se v bodě B odstavci a) píše "Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v oblasti kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje, vytváří podmínky pro realizaci výškové stavby strukturálně navazující na okolní zástavbu". Toto tvrzení považujeme za nepravdivé vzhledem k těmto skutečnostem: výška zástavby v sídlišti je standardně cca 27 metrů (s výjimkou dvou dominant v místě ÚMČ Praha 13, které mají cca 60m), východně od Bucharovy ulice se nachází administrativní centrum s jednou dominantou o výšce cca 60 metrů. Dotvoření centra dominantou o výšce 135 metrů z tohoto pohledu naprosto nerespektuje měřítko dominanty pro tuto lkalitu.
359	MHMPXPK4GA1 R	Připomínka	MHMPXPK4GA 1R	2995655	Jiné	Připomínka 1a: Výšková hladina a kapacita zástavby odůvodnění pokračování 2) Povolování staveb mimo výškovou regulaci stanovenou kódy A-K dovoluje stávající územní plán jen v odůvodněných případech. V případě výškových staveb je to mimo jiné následující: Viz Příloha č. 1. (REGULATIVY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY): Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání (4)Výškové, převýšené a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám: b) Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7). c) Budou zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty. Urbanistická kompozice Jihozápadního města je dána projektem Ivo Obersteina z roku 1990. Celému urbanistickému celku měly tehdy domírovat Sluneční věže (o 25 patrech) na dnešním Slunečním náměstí, v ukončení na předmětném terénním zlomu umísťovala již pouze 20 patrové administrativní budovy.
359	MHMPXPK4GA1 R	Připomínka	MHMPXPK4GA 1R	2995656	Nesouhlas	Připomínka 1a: Výšková hladina a kapacita zástavby odůvodnění pokračování 3) Navýšení KPP na více než dvojnásobek (z 2,6(3,2 podmín. příp.) na 7,04) bez současného zajištění odpovídajícího koeficientu zeleně (snížení z 0,4 na 0,18) považujeme za souhlas s extrémní zátěží území na veřejnou infrastrukturu, životní prostředí i veřejné zdraví bez odpovídající kompenzace. V kontextu probíhající klimatické změny to považujeme za nepřijatelné.
359	MHMPXPK4GA1 R	Připomínka	MHMPXPK4GA 1R	2995657	Nesouhlas	Připomínka 1a: Výšková hladina a kapacita zástavby odůvodnění pokračování 4) Umístění stavby Top Tower je v rozporu s návrhem nového Metropolitního plánu hl. m. Prahy (dále MPP). Výška budovy přesahuje starovené regulativy, které zde stanovují hladinu 6 (27) se stanovením maximální výšky 100 m. Zástupci města i Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále IPR) je u podobných případů dlouhodobě deklarována a dodržována vůle respektovat literu textové části výroku MPP. Souhlasné stanovisko gremiální rady IPR z roku 2019 lze proto považovat za akt, který je mimo dobrou praxi navrhování kompozice zástavby v hlavním městě v posledních 4 letech.
359	MHMPXPK4GA1 R	Připomínka	MHMPXPK4GA 1R	3019697	Nesouhlas	Připomínka 1b: Ponížení kódu míry využití území V případě, že nebude akceptována připomínka 1a, požadujeme navýšení kódu míry využití území ze současného J na K a zachování velikosti funkční plochy včetně jižních ploch, které předmětná změna mění na OV a SV-D. To vše pouze za předpokladu, že bude zajištěna spoluúčast investora na investicích do veřejné infrastruktury minimálně ve výši, stanovené Metodikou spoluúčasti investorů, schválenou Zastupitelstvem Hl. m. Prahy v roce 2022. Odůvodnění: 1) Tato úprava stávajícího plánu především dává podmínky pro výstavbu do souladu s návrhem MPP. Díky navýšení koeficientu podlažních ploch totiž

Požadavku nebude vyhověno. Změna územního plánu neumísťuje konkrétní budovu, ale pouze vytváří předpoklady pro umístění zástavby. V rámci procesu pořízení změny stávajícího územního plánu tak není možné řešit podrobnost, která mu svým měřítkem nenáleží, tedy přesnou výšku stavby. Toto je dokonce zákonem zapovězeno. Výšková regulace v platném územním plánu je zjednodušeně založena na vymezení oblastí se zákazem výškových staveb, do které předmětné území nespadá. Změna výškové regulace platného územního plánu není předmětem návrhu změny Z 3525/28. Výška budoucího objektu bude řešena až v rámci návazných řízení a bude nutné ji prověřit v panoramatických pohledech v kontextu lokálního i celoměstského významu, a to z důvodu potenciálního významného převýšení vůči současným výškovým budovám, které teoreticky umožňuje vymezovaná transformační plocha se speciálním kódem míry využití. MPP je v procesu pořizování. Je koordinován se stávajícím územním plánem. Přístup ke stanovení výškové regulace je v projednávaném MPP založen na jiném principu. 1) Návrh změny není v rozporu s prioritami a zásadami územního plánování stanovenými v ZÚR hl. m. Prahy. V souladu se ZÚR hl. m. Prahy je návrhem změny upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Dále je řešené území změny součástí významného centra s podílem celoměstských funkcí C/2 Nové Butovice a zároveň leží na nadmístní rozvojové ose O/2 Osa Radlice – Západní město – Zličín. Návrhem změny je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy podporován polycentrický rozvoj města vymezením ploch umožňujících realizaci výškové stavby s možností saturování celoměstských funkcí. Významné rozvojové záměry, značného měřítka i významu, je vhodné umísťovat do oblastí C/2, resp. O/2. Poloha dotčené plochy v kompaktním městě rozšířeném, v měřítku 1: 50 000, není ve vazbě na ZÚR hl. m. Prahy překážkou ke stanovení podmínek pro realizaci lokálních dominant v podrobnější územně plánovací dokumentaci. Konkrétní urbanistické a architektonické řešení bude prověřováno v návazných řízeních. Umístění architektonické dominanty má za cíl podpořit význam místa v celoměstském kontextu. Lokalita v kříži os důležitých komunikací a blízkosti stanice metra Nové Butovice vykazuje potenciál stát se novým významným lokálním centrem, kde je účelem záměru posílení tohoto urbanistického významu.

Pořizovatel bere na vědomí. Prostorové regulativy v textové části územního plánu vč. výškové regulace uvedené v oddílu 7b) budou muset být v případných návazných řízeních dodrženy. Návrh změny nemění výškovou regulaci platného ÚP. K samotné výšce stavby odkazujeme na vyhodnocení připomínky ID 2995654.

Hodnoty KPP i KZ vychází z konkrétních požadavků ZHMP. Návrh změny byl posouzen z hlediska jeho vlivu na udržitelný rozvoj území vč. vlivu na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA). Dokumentace VVURÚ je součástí změny a slouží jako podklad pro dotčené orgány státní správy hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny. Plocha je vymezena v souladu s principem zintenzivnění využití vnitřního města s dobrou dopravní dostupností jako prevence suburbanizace. Potenciálně pozitivní až negativní spolupůsobení bylo identifikováno v širším krajinném měřítku západního sektoru Prahy v závislosti na konkrétním architektonickém pojetí umísťované stavby. To je třeba řešit v navazujících řízeních. Každá změna koncepce znamená možné ovlivnění některého z pilířů udržitelného rozvoje. Stanovení KZ 0,18 může teoreticky negativně ovlivnit pilíř životního prostředí, ale celkově zpracovatel VVURÚ konstatoval, že předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Vyhodnocení viz ID 2995654.

Požadavku nebude vyhověno. Vymezovaný KPP 7,04 je odůvodněn v návrhu změny a také v rámci vypořádání připomínky 1a. Vymezované plochy OV a SV-D jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a jedná se o stávající komunikaci Seydlerova, nikoliv rozvojovou plochu, kvůli které se změna Z 3525 pořizuje. Vyhovění požadavku ve formě stanovení kódu míry využití J nebo K by též znamenalo výrazné navýšení kapacit předmětných ploch (v návrhu změny plocha bez kódu nebo s kódem D), což je v rozporu s jinými požadavky připomínkujícího, kterými požadoval snížení kapacit předmětného území. Zajišťování příspěvků je v kompetenci samosprávy . **1) a 2)** MPP a platný území plán jsou metodicky velmi odlišné dokumenty. Navýšením koeficientu v požadovaném rozsahu se MPP ve verzi pro veřejné projednání neuvede do

					umožní výstavbou naplnit hladinu věží 27 v něm stanovenou. 2) Oba koeficienty (stávající platné J i navrhované K) při započítání nezastavitelných ploch jižně od předmětného pozemku (ploch měnicích se změnou na OV a SV-D) "vytváří podmínky pro realizaci výškové stavby strukturálně navazující na okolní zástavbu" (Viz bod odůvodnění 1a.1)) a zároveň zajistí její zapojení do urbanistické kompozice daného území Viz bod odůvodnění 1a.2)).			souladu s platným územním plánem. Stejně tak současná podoba návrhu změny (plochy OV, SV-D) apriori neznamenají rozpor s MPP ve verzi pro veřejné projednání. Důvody, které vedly zpracovatele k vymezení ploch OV a SV-D jsou uvedeny výše.
359	MHMPXPK4GA1R	Připomínka	MHMPXPK4GA1R	3019698	Nesouhlas	Připomínka 1c: Zajištění spoluúčasti investorů V případě, že nebude akceptována Připomínka 1a, ani 1b, požadujeme jednoznačný závazek, že se bude investor spolupodílet na investicích do veřejné infrastruktury minimálně ve výši, stanovené Metodikou spoluúčasti investorů, schválenou Zastupitelstvem HL. m. Prahy v roce 2022.	Požadavku nemůže být vyhověno. Zajišťování kontribucí je v kompetenci samosprávy, tyto smlouvy uzavírá město s investorem.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995599	Nesouhlas	Věcně shodné připomínky podává 175 FO. Připomínky budou vypořádány v následujících odstavcích. V souladu s ustanovením § 23 odst. 3 stavebního zákona, prohlašujeme, že na základě věcně shodných připomínek zmocňujeme Zmocněnce uplatnit věcně shodné námítky k návrhu změny Z 3525/28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, týkající se zejména plochy parkoviště P+R u západního vestibulu metra Nové Butovice, a souvisejících dokumentů a podat námítky na základě věcně shodných připomínek, k projednání těchto námitek, k projednání i případnému opakovanému projednání výše uvedené změny územního plánu, podání žaloby proti rozhodnutí o námitkách, k podání podnětu k přezkumu o rozhodnutí o námitkách a podání žaloby na zrušení opatření obecné povahy, jímž se mění územní plán nebo jeho část (k podání správní žaloby). Zmocněnec s ohledem na uplatněné námítky navrhuje především neschválení a nevydání změny územního plánu a zachování stávající míry a způsobu využití území Toto podání je blanketní a bude ve lhůtě 5 dnů patřičně odůvodněno ke každé jednotlivé uplatněné námitce.	Požadavku nebude vyhověno. Podání nesplňuje náležitosti dle § 23 stavebního zákona pro podání námítky zástupcem veřejnosti, byly doloženy podpisové archy podepsané pouze 175 fyzickými osobami. Podání dále nesplňuje náležitosti dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, pro podání námítky. Jedná se o výčet bodů, které postrádají jakékoliv odůvodnění či bližší popis a nelze je tedy vyhodnotit. V podání je uvedeno, že odůvodnění jednotlivých námitek bude doplněno do 5 dnů, pořizovatel však doplnění neobdržel.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995622	Nesouhlas	1. Námítka nedostatečného řešení občanské vybavenosti	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995623	Nesouhlas	2. Námítka dostupnosti bydlení	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995624	Nesouhlas	3. Námítka nedostatečného řešení navýšení dopravních intenzit a parkování	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995625	Nesouhlas	4. Námítka nesouladu s připravovaným Metropolitním plánem hlavního města Prahy	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995626	Nesouhlas	5. Námítka právní nepředvídatelnosti a diskriminace vlastníků sousedních rozvojových ploch a pozemků určených k zástavbě (zastavitelných ploch)	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995627	Nesouhlas	6. Námítka ohrožení požární bezpečnosti	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995628	Nesouhlas	7. Námítka celoměstské nekonceptčnosti	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995629	Nesouhlas	8. Námítka zcela nedostatečného odůvodnění návrhu Změny, zcela nedostatečného odůvodnění potřebnosti Změny,	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995630	Nesouhlas	9. námítka nepřiměřenosti návrhu změny	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
358	MHMPXPK4TAVW	Námítka	MHMPXPK4TAVW	2995631	Nesouhlas	10. Námítka zachování stávajícího kódu míry využití území SMJ-J	Vyhodnocení viz ID 2995599.	
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK0NH C8	2995469	Jiné	Připomínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 a o veřejném projednání vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území. 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. Stanovisko k jednotlivým změnám: Z 3525/28 - objekt bude zásoben vodou novou vodovodní přípojkou DN 100, která bude napojena na stávající vodovodní řadu DN 300 vedoucí v kolektoru při ulici Ovčí hájek.	Pořizovatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení.	

188	Pražská vodohospodářsk á společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK0NH C8	2995473	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: <i>„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.“</i> 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 na vědomí, připomínka se týká až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářsk á společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK0NH C8	2995477	Jiné	Obecně: 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 vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán, změnu lze vydat. Se změnou nesouhlasil DO MO (přip. č. 16), a FO/PO (přip. č. 358, 359). DPP (přip. č. 131) souhlasil s požadavkem, kterému nebylo vyhověno. Nesouhlas DO MO byl překonán dohodou, do odůvodnění změny bylo, s ohledem na možnou výšku zástavby, doplněno upozornění na limit ochranného pásma letiště Kbely.

6) Doplněk návrhu

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 028

DATUM: 5.5.2025

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námitce
3525	MHMPXPK4TAVW	2995599	358 MUCALA VÁCLAV	Věcně shodné připomínky podává 175 FO. Připomínky budou vypořádány v následujících odstavcích. V souladu s ustanovením § 23 odst. 3 stavebního zákona, prohlašujeme, že na základě věcně shodných připomínek zmocňujeme Zmocněnce uplatnit věcně shodné námítky k návrhu změny Z 3525/28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, týkající se zejména plochy parkoviště P+R u západního vestibulu metra Nové Butovice, a souvisejících dokumentů a podat námítky na základě věcně shodných připomínek, k projednání těchto námitek, k projednání i případnému opakovanému projednání výše uvedené změny územního plánu, podání žaloby proti rozhodnutí o námitkách, k podání podnětu k přezkumu o rozhodnutí o námitkách a podání žaloby na zrušení opatření obecné povahy, jímž se mění územní plán nebo jeho část (k podání správní žaloby). Zmocněnec s ohledem na uplatněné námítky navrhuje především neschválení a nevydání změny územního plánu a zachování stávající míry a způsobu využití území Toto podání je blanketní a bude ve lhůtě 5 dnů patřičně odůvodněno ke každé jednotlivé uplatněné námitce.	Požadavku nebude vyhověno. Podání nesplňuje náležitosti dle § 23 stavebního zákona pro podání námítky zástupcem veřejnosti, byly doloženy podpisové archy podepsané pouze 175 fyzickými osobami. Podání dále nesplňuje náležitosti dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, pro podání námítky. Jedná se o výčet bodů, které postrádají jakékoliv odůvodnění či bližší popis a nelze je tedy vyhodnotit. V podání je uvedeno, že odůvodnění jednotlivých námitek bude doplněno do 5 dnů, pořizovatel však doplnění neobdržel.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995622	358 MUCALA VÁCLAV	1. Námitka nedostatečného řešení občanské vybavenosti	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995623	358 MUCALA VÁCLAV	2. Námitka dostupnosti bydlení	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995624	358 MUCALA VÁCLAV	3. Námitka nedostatečného řešení navýšení dopravních intenzit a parkování	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995625	358 MUCALA VÁCLAV	4. Námitka nesouladu s připravovaným Metropolitním plánem hlavního města Prahy	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995626	358 MUCALA VÁCLAV	5. Námitka právní nepředvídatelnosti a diskriminace vlastníků sousedních rozvojových ploch a pozemků určených k zástavbě (zastavitelných ploch)	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995627	358 MUCALA VÁCLAV	6. Námitka ohrožení požární bezpečnosti	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995628	358 MUCALA VÁCLAV	7. Námitka celoměstské nekonceptnosti	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995629	358 MUCALA VÁCLAV	8. Námitka zcela nedostatečného odůvodnění návrhu Změny, zcela nedostatečného odůvodnění potřeby Změny,	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995630	358 MUCALA VÁCLAV	9. námitka nepřiměřenosti návrhu změny	Vyhodnocení viz ID 2995599.
3525	MHMPXPK4TAVW	2995631	358 MUCALA VÁCLAV	10. Námitka zachování stávajícího kódu míry využití území SMJ-J	Vyhodnocení viz ID 2995599.

Návrh změny vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3525/28
doporučená ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3525	ZV	Výstavba výškové budovy - Top Tower	smíšené městského jádra s kódem míry využití území J /SMJ-J/	smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/ KPP: 7,04, KZ: 0,18; všeobecně obytné /OV/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/	5787	Praha 13	Návrh změny byl projednán, změnu lze vydat. Se změnou nesouhlasil DO MO (příp. č. 16), a FO/PO (příp. č. 358, 359). DPP (příp. č. 131) souhlasil s požadavkem, kterému nebylo vyhověno. Nesouhlas DO MO byl překonán dohodou, do odůvodnění změny bylo, s ohledem na možnou výšku zástavby, doplněno upozornění na limit ochranného pásma letiště Kbely.		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: **fTXbGABVpqwBwomXQrTb**

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: **gvKp19pR01QmWNwkc9NQ**

ZÁPIS

z 24. jednání ze dne 12. srpna 2025 od 9:00 hodin

ze zasedacího sálu Rady hl. m. Prahy

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-VUR-0373	Volba ověřovatele zápisu 24. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0374	Schválení programu 24. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0381	Změny vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0382	Změny vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0384	Změny vlny 40 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0385	Změna Z 2984/09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0386	Změna Z 3006/09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.6.	T-VUR-0387	Změna Z 3230/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.7.	T-VUR-0392	Změna Z 3559/33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.8.	T-VUR-0388	Změna Z 3753/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.9.	T-VUR-0389	Změna Z 3760/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.10.	T-VUR-0390	Změna Z 3768/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

3.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání přerušené na minulém jednání VURM</i>		
3.1.	T-VUR-0393	Změna Z 3514/27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.2.	T-VUR-0394	Změna Z 3531/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – zrušené soudem</i>		
4.1.	T-VUR-0395	Změna Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /změna zrušená soudem/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0396	Změna Z 3108/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /změna zrušená soudem/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Úpravy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
5.1.	T-VUR-0399	Změna/úprava U 1172/02 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání včetně návrhů plánovacích smluv</i>		
6.1.	T-VUR-0376	Změna Z 3518/27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhů plánovacích smluv	nám. primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.2.	T-VUR-0377	Změna Z 3525/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	nám. primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů plánovacích smluv ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
7.1.	T-VUR-0375	Návrh Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změně Z 3194/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	nám. primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	ÚAP	územně analytické podklady HMP
HMP	hl. m. Praha	NGÚP	Národní geoportál územního plánování
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
OCP	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 Illaváčka	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	koeficient 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
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Úprava (U)	úprava 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 10 ze 13 členů. Kaplan a Lněničková omluveni, Portlík dorazí později, Stránský připojen online.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Ondřeje Lagnera.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025 člena VURM pana Ondřeje Lagnera.

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 24. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nemá návrh na doplnění, hlasujeme o programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změny vlny 10 /po veřejném projednání/

Z 3034

Filip Foglar: MČ Praha 8, předmětem je výstavba polyfunkčních objektů. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit.

Petr Zeman: Je k tomu studie?

Radomír Nepil: Studie není, do RHMP Změna půjde už se studií projednanou na MČ a se Smlouvou.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3034

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy žadatele s MČ Praha 8

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3058

Filip Foglar: MČ Praha Kunratice, žadatelem je MČ. Změna byla projednaná kladně. Předmětem je výstavba sportovního zázemí a veřejné vybavenosti, Změna je dlouhodobě za MČ prosazována a preferována, běží od listopadu 2013.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3058

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3101

Filip Foglar: MČ Praha 12, Změna pořizovaná ve standardním režimu. Mění se plochy zeleně městské a krajinné na plochy sportu. Jedná se o záměr koordinovaný s MČ. V ploše došlo k majetkovým směnám, je koordinována i s vlastníky na východní straně území.

Vojtěch Kos, starosta MČ Praha 12: MČ se Změnou souhlasí, máme připravenou studii skateparku, která je odsouhlasená i OCP, žádám o podporu.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3101

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3105

Portlík příchod 9:13

Filip Foglar: MČ Praha Libuš, Změna ze zeleně městské a krajinné na čistě obytné s kódem míry využití A. Jsou to 4 parcely rodinných domů, Změna byla projednaná kladně. Je možné schválit a vydat.

Šárka Zdeňková, MČ Praha 11: Mám námitku paní zastupitelky z Prahy Libuš, je to zástavba v přírodním území, nejsou dojednané kontribuce. Prosím o vzetí v úvahu.

Milan Urban: Je to kompromisní řešení, aby se umožnilo ZMK, koeficient A v metropolitním území v Praze už nemá místo.

Tomáš Pek: Je to podměrečná výměra, která se týká jen MČ.

Tomáš Portlík: Navrhuji podmínku vyřešení kontribucí do jednání ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3105

III. podmiňuje

schválení Změny předložením informace o dořešení smluvního vztahu MČ s žadatelem do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.2. Změny vlny 12 /po veřejném projednání/

Z 3127

Filip Foglar: MČ Praha 5 a Praha Velká Chuchle, předmětem je rozvoj komplexu barrandovských ateliérů. Změna byla kladně projednaná, je plně koordinovaná s MPP a je možné ji schválit a vydat.

Petr Zeman: Území je rozsáhlé, jak je řešená průchodnost? Je to projednané s MČ?

Petr Tichý, Barrandov Studios: S MČ jsme projednávali dopravní infrastrukturu, která v celé čtvrti trpí, hledáme řešení. Čekáme, až se MČ politicky stabilizuje a budeme moci vše komplexně dořešit. Do budoucna budou filmové ateliéry veřejnosti uzavřené kvůli bezpečnosti, doteď je vše otevřené.

Zuzana Hamanová: MČ Změnu podporuje, dlouhodobě s filmovými ateliéry spolupracuje. Jedná se o bezprostřední rozšíření směrem na západ, kde bude umožněna filmová výroba, dílny, sklady.

Hlasování o třetím příspěvku p. Tichého:

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

Petr Tichý, Barrandov Studios: Aby vznikla prostupnost do Chuchelského háje, stavíme venkovní dekorace, prostupnost bude zachována.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 12 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3127

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3182

Filip Foglar: MČ Praha Velká Chuchle, žadatelem je MČ. Požadavek je změnit územní rezervu zahrádkových osad přímo na bydlení plně v souladu s MPP. Změnu předkládáme ke schválení.

Tomáš Pek: Neznám koncepční směr, co se bude dít dál, potřeboval bych to vysvětlit.

Petr Zeman: Proč zrovna tato část se má přeměnit, proč ne i ten zbytek, je to nelogické. Nebudu hlasovat pro, chci vysvětlení od MČ.

Tomáš Pek: Také tomu nerozumím, není tu MČ, navrhu přerušení projednávání.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3182 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.3. Změny vlny 40 /po veřejném projednání/

Z 3599

Filip Foglar: MČ Praha 5, žádá MČ se záměrem výstavby areálu ZŠ Peroutkova. Záměr je již plně zapracován do MPP. Projednání zcela kladné, Změnu předkládáme ke schválení.

Zuzana Hamanová: Máme zpracovanou objemovou studii školy, v území dochází k výstavbě a školní kapacity bude třeba navyšovat. Toto je jedno z území, kde je k tomu potenciál.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3599

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3600

Filip Foglar: Pořizovaná ve zkráceném režimu, žadatelem je MČ. Jedná se o dovymezení obvodové komunikace tak, aby tato komunikace byla stanovená jako veřejně prospěšná stavba. Změna je projednaná kladně a předkládáme ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3600

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3601

Filip Foglar: MČ Praha 15, skupina Změn pořizovaných zkráceně. Změna malého domečku v rámci plochy TVV vodárenského zařízení na Kozinci, žadatelem MČ. Předmětem je vybudování obytné plochy jako záměr MČ. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení. V MPP je se Změnou takto počítáno.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3601

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3602

Filip Foglar: MČ Praha 13, žadatelem je MČ. Žádá o rozšíření točny autobusu MHD. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3602

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Z 3874

Filip Foglar: MČ Praha Kolovraty, Praha Nedvězí, Praha 22, žadatelem jsou všechny MČ. Požadavkem bylo vymezit podmíněnost, tj. de facto formu „stavební uzávěry“, pro území vyznačené dle Podnětu. Jedná se o podmíněnost pro novou výstavbu ve vztahu ke kapacitám infrastruktury. V průběhu pořizování UZR obdržel nový požadavek MČ, kdy část území byl zpětvzata a MČ Praha 22 již na svém území Změnu nepožadovala, dostalo se to zpět na VURM a do ZHMP. To v průběhu pořizování upřesnilo rozsah a pořizovatel se zpracovatelem dále pokračovali v projednání s upraveným rozsahem. Ve vyšrafované ploše dochází k návrhu na podmíněnost z hlediska podmínky zkapacitnění čistírný odpadních vod Kolovraty. Řešené území se redukovalo na pruh podél ulice Přátelství. Změna byla projednaná kladně v upraveném rozsahu, je možné ji schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3874

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3893

Filip Foglar: MČ Praha 9, žádá MČ. Cílem je rozšířit sportovní areál, resp. zázemí cyklostezky u Rokytky, plně v souladu a zapracováno do MPP. 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 návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3893

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3895

Filip Foglar: MČ Praha 21, cílem je zrušení institutu veřejně prospěšné stavby v rozsahu ploch vybavenosti a sportu. Změna byla projednaná kladně, v podkladech je další upřesnění. Předkládáme ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3895

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.4. Změna Z 2984/09 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Petrovice, žádá fyzická osoba. Přeje si provozovat hipoterapii a jezdeckou školu na louce. Je potřeba změnit ÚP a z louky udělat plochu sportu a oddychu. V MPP Změna bude zpracovaná v opakovaném veřejném projednání. Vzhledem ke kladnému projednání předkládáme s doporučujícím stanoviskem.

Petr Zeman: Souhlasí s tím MČ?

Ondřej Martan: Jestli chceme vědět, co tam bude, musíme si přečíst regulativ.

Filip Foglar vysvětlil regulativ SO5.

Tomáš Pek: Navrhuji přerušení, pozveme MČ Praha Petrovice a zjistíme.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 2984

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.5. Změna Z 3006/09 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna požizována ve standartním režimu od roku 2014. Byla na VURM nedávno, zastupitelským pokynem vrácena do opakovaného projednání s požadavkem na korekci tak, aby byla akceptovatelná jak pro žadatele, tak pro MČ. Opakovaně jsme Změnu projednali a výsledek je, doufám, pro majitele i MČ už uspokojující. Změnu 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 Změny Z 3006 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3006

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.6. Změna Z 3230/15 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Skupina 15 ve zkráceném režimu pořizování, na základě vyhodnocení výsledků projednání ale došlo k opakovanému veřejnému projednání v souladu s MČ Praha 4, a to doplněním kódu míry využití území D. Předkládáme ke schválení.

Radní MČ Praha 4 doplnil, že se schyluje k podpisu Smlouvy.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3230 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3230

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 2

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.7. Změna Z 3559/33 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 9, žadatel MČ. Změna byla projednaná kladně, upozorňuji, že probíhají jednání o přípravě Smlouvy i kvůli novému MPP, který v místě zavádí požadavek na povinnou Smlouvu vzhledem ke zhodnocení z VN na SV-H. Věnujeme se nadstandardní koordinaci území a jeho koncepčnímu řešení, a to skrze ÚS, jejímž pořizovatelem je UZR. Toto řešení by mělo být plně v souladu s ÚS, a tedy i s MČ. Předkládáme ke schválení, předpokládáme její propojení se Smlouvou.

Petr Zeman: Změna musí korespondovat s ÚS, která tam je. Vypadly nám tam HPP? Nebo se tam bude jednat o stavební čáry, výšky atd?

Filip Foglar: Je to standartní situace, pokud je plocha Změny dostatečně velká a umožňuje už výstavbu rozumného úseku území. Kapacita je daná ÚP, tu schvalujete teď ve VURM, resp. v ZHMP na kód H. ÚS upřesňuje prostorové podrobnější regulativy, stavební čáry, uliční čáry, výškovou regulaci, vybavenost, zeleň apod. Zde je to v souladu, díky Smlouvě dochází k právnímu zezávacímu dodržet regulaci.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3559 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3559

III. podmiňuje

schválení dopracováním Smlouvy dle Metodiky dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.8. Změna Z 3753/35 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 7, MČ bez vyjádření z hlediska projednávání. Jedná se o transformaci výrobního areálu s kódem míry využití K, zvýšení z G. V této věci probíhají jednání k tématu Smlouvy. Ohledně Změny jako takové byl proces kladně dokončen, je možné předložit ke schválení a vydání.

Marta Pakostová, veřejnost: Co by tam mělo být?

Martina Čermáková, MČ Praha 7: MČ Změnu odsouhlasila, máme objemovou studii, na které se Změna zakládá. Máme podepsanou Smlouvu z roku 2022. MČ nemá proti Změně žádné námitky. Budou tam byty i administrativy. Zahušťujeme stávající území, veřejná vybavenost se bude dále domlouvat konkrétně s investorem.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3753 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3753

III. podmiňuje

schválení Změny dopracováním Smlouvy dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

2.9. Změna Z 3760/35 /po veřejném projednání/*Pan starosta Sedeke doložil přílohu zápisu č. 1.*

Filip Foglar: MČ Praha 11, Změna v okolí terminálu Roztyly na zkapacitnění městské zástavby. Žadatel právnická osoba. Pozemky HMP. Změna byla projednaná kladně včetně souhlasu IPR. Upozorňuji na nesouhlas Rady MČ Praha 11. Ani na výzvu našeho odboru nebylo doloženo stanovisko zastupitelstva MČ, je k této připomínce přihlíženo pouze jako k běžné připomínce, tzn. není považována za zásadní připomínku. Nesouhlas rady MČ nebrání schválení Změny. Předkládáme ke schválení.

Martin Sedeke, starosta MČ: Podle zákona o hl. m. Praze se k územně plánovací dokumentaci může vyjádřit jediné zastupitelstvo MČ. Změna byla projednaná radou MČ v roce 2023, která vyjádřila ncsouhlas. Ani zastupitelstvo MČ ji neschválilo, s připomínkami ncsouhlasí, bylo by korektní napsat, že MČ Praha 11 se k materiálu nevyjádřila. *Pan starosta představil historii projednávání Změny a důvody koeficientu.* Jedná se o pozemky ve vlastnictví HMP, v případě dohody předpokládám, že před rozhodnutím o výstavbě bude HMP s MČ konzultovat podobu výstavby. V tomto případě je to pro MČ akceptovatelné, ačkoli zdůrazňuji, že je to mé osobní stanovisko.

Zdeňková Šárka, MČ Praha 11: O Změnu žádá DPP, který nevyslovil záměry, co s vysokým kódem chce dělat, účel ani potřeby nové výstavby nejsou specifikovány. To, že MČ nevyjádřila nesouhlas neznamena, že MČ souhlasí. MČ požaduje kód G, kdyby se navyšovalo na kód K, byly by tam daleko vyšší kontribuce. Důsledky intenzivnějšího využití území dopadnou na Roztyly. Minimálně využití kódu G by se mělo zvážet, pro kód K není důvod. Prosím o osvojení návrhu na zachování kódu G.

Martin Sedeke, starosta MČ Praha 11: Neříkám, že MČ souhlasí. MČ se nevyjádřila, zbytek jsou má osobní stanoviska. Debata o kontribucích jsou iluzorní, investor je DPP, pokud by tam kontribuce byla, šla by z rozpočtu HMP.

Ondřej Prokop: Změnu podporuji, pozemky patří DPP, nejde o spekulaci pro investora. DPP má spoustu budov v různém stavu, tato Změna mu umožní flexibilitu budoucího rozvoje.

Milan Urban: V sousedství není žádná rezidenční budova, ale kancelářské objekty, je to majetek města, DPP může něco realizovat, sneslo by to i index S. Je to rozvojová oblast městské společnosti přímo na metru, klidně bych tam dal speciální koeficient.

Ondřej Martan: Jestli někde stavět vysoké domy, tak právě na stanicích metra. Město je za velké peníze staví ve své vlastní režii a není správně město krátit na příjmech tím, že se v těchto lokalitách nebudou stavět vysoké budovy, tím bychom hazardovali s péčí řádného hospodáře. Shodněme se na tom, že nad stanicemi metra budeme stavět co největší objekty tam, kde to půjde.

Petr Zeman: Snažit se snížit koeficient je nesmysl, proč by nižší koeficient měl být lepší? I Změny na kód A jsou větší problém než toto. Pokud se začne více povolovat a více stavět, zástavba se bude zahušťovat a město se nebude rozpinat do krajiny. Pojdme to schválit.

Tomáš Portlík: Věřím úsudku IPR, Změna je v souladu. DPP je akciová společnost a ta zlečná stanoviska mě přesvědčují pro to, že toto máme schválit. Otevíráme si tím dveře.

Michal Borecký, DPP: Provoz a rozvoj pražského metra je jednou z nejnákladnějších položek, které HMP, potažmo DPP má. Vyjadřovali jsme se k předložené zpracované ÚS, kde byl navržen koeficient I a my s péčí řádného hospodáře jsme usilovali o koeficient K. Ale jsme připraveni respektovat usnesení a závěry studie.

Šárka Zdeňková, MČ Praha 11: Výstavba na stanicích metra by se měla řídit stejnými pravidly jako každá jiná zástavba. Chápu argumenty, ale Roztyly jsou specifické, je to v blízkosti lesa a navyšování zástavby v této lokalitě do této míry není žádoucí. Mělo by se ke všem přistupovat stejně, respektovat usnesení MČ a názor ostatních.

Tomáš Pek: Jsme poradní orgán HMP, nechci sem vnášet půtky, za názorem VURM stojím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3760 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

- 1) schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3760
- 2) schválení a vydání Změny Z 3760

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.10. Změna Z 3768/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 5, žadatel HMP. Cílem je umožnění výstavby Waldorfského lycea či obytného smíšeného využití. Změna byla projednaná kladně, byla zkoordinovaná s MPP, je možné ji schválit.

Zuzana Hamanová: MČ souhlasí. Máme podepsané memorandum mezi MČ a HMP z roku 2022, obě strany mají zájem na tomto projektu. Pro MČ by byla zajímavá spolupráce Waldorfské školy základní a tohoto lycea. ZŠ nemá pořádnou tělocvičnu, kuchyň, postupně si areál vybavuje a toto by otevřelo více možností. MČ chtěla, aby nebyly překročeny HPP D, je to viditelné na horizontech, hlídáme to, takže v memorandu jsou přímo vyčíslené nepřekročitelné hrubé podlažní plochy v souladu se Změnou.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3768 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3768

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

3. Změny — k projednání přerušené na minulém VURM

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

Tomáš Pek: Proběhlo iniciační jednání mezi MČ a SŽ, které ještě není uzavřeno. Na základě požadavku pana starosty budu navrhopvat přerušení.

Ondřej Martan: Na území jsou vypracované 2 studie, které se vzájemně překrývají. SŽ vypracovalo v minulém týdnu koordinační výkres, který zcsouladňuje obě studie. Nicméně se nám ještě nepodařilo sejít, proto prosím ještě o měsíční přerušení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3514 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

Filip Foglar: MČ Praha Dolní Měcholupy, mění se ÚP ze sportu na obytné území. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Jiří Jindřich, starosta MČ Praha Dolní Měcholupy: Na Změnu MČ už uzavřela Smlouvu, která byla vložena jako věcné břemeno v katastru nemovitosti a na 50 let zavazuje vlastníka pozemku, aby dodržel přiloženou rámcovou studii. Jedinou podmínkou je Změna. Pozemky v jiné části budou určeny pro sport.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3531 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3531

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — zrušené soudem

4.1. Změna Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných Změn /Změna zrušená soudem/

Filip Foglar: MČ Praha Troja, žadatel MČ. Změna oproti původnímu Podnětu byla zredukováána na menší rozsah, v létě 2020 vypadal KL takto, tzn. plně kladné projednání. ZHMP s touto informací

Změnu schválilo. Následně proběhl soud, kdy Praha prohrála i v rámci potvrzení Nejvyššího správního soudu. Obvyklým postupem je to, že dojde k politickému doporučení, kdy nám Změnu vrátíte, my jako pořizovatel se vrátíme do bodu, který byl soudem zpochybněn nebo vytknut a pokusíme se napravit výtky soudu. Pokud nebudete chtít vracet, můžete Změnu rovnou doporučit k ukončení a k neobnovení pořizování.

Tomáš Pek: Nchodlám posuzovat rozsudek, lépe si s tím poradí UZR.

Ivan Michňa, Takedakodon: Podávali jsme návrh na zrušení Změny, kterému soudy vyhověly. Dnes bych chtěl požádat, abyste hlasovali pro zrušení Změny, neboť soud tak rozhodl ze tří závažných důvodů. Změna byla nekoncepční, účelová a nepřezkoumatelná a měla sloužit k výstavbě domu v přírodním parku a ochranném pásmu přírodní památky Havránka. Změna byla vydána v rozporu se zákonem, chybělo platné souhlasné stanovisko OCP a nenávratně by narušila horizont trojských svahů. Namísto ochrany a rozšiřování zeleně v Praze umožňuje zástavbu. Soukromý zájem na Změně pominul. Vlastník pozemku zahájil řízení o povolení výstavby na části pozemku. Další projednávání Změny postrádá smysl, žádám o ukončení pořizování Změny.

Tomáš Portlík: Můžete nám doložit, že zájem vlastníka pominul? Kterého z vlastníků zastupujete?

Ivan Michňa, Takedakodon: Jsem tu za Takedakodon, máme písemné vyjádření, které může být přílohou dnešního zápisu. Je tam vše vysvětleno. Nezasťupuji pana Tesaře, jsm tu za společnost. Nezasťupuji ani pana Jarolíma.

Radomír Nepil: Jaký vztah vaše společnost má k pozemku?

Hlasování o přidělení slova potřetí zástupci veřejnosti

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

Ivan Michňa, Takedakodon: Společnost je vlastníkem sousedního pozemku, který je Změnou dotčen.

Tomáš Pek: Není to poprvé, co soudem zrušené Změny vypadají jednoznačně, ale vždy je vracíme do projednání, abychom dostali nové informace a aby se potvrdilo, případně vyvrátilo rozhodnutí soudu. Chci znát nové skutečnosti.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1) informaci o zrušení Změny Z 2822 vlny IV celoměstsky významných Změn rozsudkem Městského soudu v Praze s potvrzujícím rozsudkem Nejvyššího správního soudu

2) metodické doporučení MMR

II. doporučuje

schválení pokračování pořizování Změny Z 2822 včetně zdůvodnění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 2

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změna Z 3108/10 /Změna zrušená soudem/

Filip Foglar: MČ Praha 5, soudem zrušená Změna, výstavba rodinných domů byla na ZHMP na podzim 2023. Při projednání vše proběhlo kladně a Změna byla schválena jako možnost doplnění proluky. Následně došlo ke zrušení soudem a my teď opět v souladu se SZ a metodikou MMR předkládáme k rozhodnutí, jestli si přejete vrátit k pořizování do momentu, který soud vytknul, nebo zda pořizovat již změnu nechcete.

Zuzana Hamanová: Překvapilo mě, že toto bylo soudem zrušené, Změna při projednání probíhala na Praze 5 bez kolizně. Je to proluka mezi rodinnými domky, neudržovaná náletová zeleň. MČ měla jediný požadavek, aby tam zůstala prostupnost na zastávku.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

- 1) informaci o zrušení Změny 3108 rozsudkem Městského soudu v Praze
- 2) metodické doporučení MMR

II. doporučuje

schválení pokračováním pořizování Změny Z 3108 včetně odůvodnění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Úpravy ÚP — k projednání

5.1. Změna/Úprava U 1172/02 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 17, zvýšení kódu míry využití z B na C. Kladně projednaná po zhruba 10 letech pořizování, ale soudem zrušená. Na základě toho došlo k předkladu pořizovatelem na VURM a na ZHMP s požadavkem na dotaz na znovuoobnovení procesu pořizování, viz vaše 2 předchozí hlasování dnes. ZHMP potvrdilo požadavek na obnovení pořizování a vrácení zpět do procesu, což jsme my jako pořizovatel udělali. Návrh Změny jsme projednali opětovně ve veřejném projednání s reakcí na výtky soudu (prosinec 2024 — leden 2025). V rámci veřejného projednání nebyl vznesen žádný požadavek k úpravě Změny. Proto je možné Změnu finálně vydat a schválit s reakcí na výtky soudu, což je ten finální krok, kdy ta Změna opět bude moci nabýt účinnosti.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny/Úpravy U 1172 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny/Úpravy U 1172

Hlasování o navrženém usnesení

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

6. Změny — k projednání vč. návrhů Smluv

6.1. Změna Z 3518/27 /po veřejném projednání/ vč. návrhů Smluv

Portál odchod 11:00

Filip Foglar: MČ Praha 11, žadatel MČ. Jedná se o uvedení do souladu s ÚS Opatov — Na Jelenách, kterou pořizoval UZR. Změna byla projednaná kladně, v rámci dohádovacích jednání byla korigována. Nic nebrání tomu, aby Změna byla schválena a vydána. Zároveň v koordinaci MČ, IPR, oddělení plánovacích smluv UZR a SE4 došlo k paralelní přípravě Smluv podle nového SZ v souladu s Metodikou vzhledem k velikosti Změny. Všechny podklady jsou veřejně k dispozici, dostupné a veřejně projednávány jak touto formou na VURM, tak na ZHMP. V tomto případě specifickým principem je, že původní ÚS prověřovala víceméně HPP a v této části měla určitou univerzální strukturu. Na základě podrobnějších prověření a jednání v dané lokalitě všechny zúčastněné subjekty došly k efektivnějšímu, vhodnějšímu a důkladnější prověřenému řešení, které je reprezentováno návrhem regulace území a je ze závazně návrhem Smluv. V tomto kontextu jsme komunikovali i s MČ. Na základě podnětu pana starosty běží diskuse, aby došlo k aktualizaci podkladů v území, aby se nadále pro rozhodování v území nepoužívala původní ÚS od UZR, která je tímto řešením překonaná. Z toho důvodu pořizovatel informoval SE4 a IPR, že řešení v ÚS je již překonané a je nahrazeno řešením na ve Smlouvách ve shodě všech zúčastněných. Tuto informaci navrhuje pořizovatel zaslat v rámci součinnosti správních orgánů i stavebnímu úřadu a vložit do NGÚP. Vzhledem k tomu, že je to specifická situace, podrobněji rozebereme v debatě. Podstata je, že Změna je řádně připravena ke schválení a doplněna o 2 robustní Smlouvy s aktuálním podkladem.

Martin Sedeke, starosta MČ Praha 11: Děkuji UZR a SE4, je na tom odveden velký kus práce, oceňuji to. Zájem Prahy 11 je, aby u bývalé D1 nevzniklo masivní logistické centrum. *Pan starosta představil historický vývoj studie a práce na ní.* Doufám, že naše obavy, že by nám tam vznikl druhý Amazon, budou tímto rozptýleny.

Šárka Zdeňková, zastupitelka MČ Praha 11: Spolky požadovaly ochranu území, regulační plán, ale ne Změnu. Změna pozemků umožní FINEPu výstavbu nového sídliště, které předpokládá 3.500 nových bytů pro 7.000 lidí. V lokalitě chybí škola, ani z kontribucí, ani z finančních příspěvků nemůže být škola financována, příspěvek na to nedosáhne. Víte, jak bude řešena ZŠ v lokalitě? Navíc zastupitelstvo MČ Praha 11 Smlouvy nevidělo, nemohli jsme je projednat. Měl by být respektován nějaký proces.

Martin Sedeke, starosta MČ Praha 11: Smlouvy budou předloženy na obě zastupitelstva. Dotáhly se minulý týden, nemůžeme projednávat něco, co není hotové. Pro školy je tam územní rezerva, která by umožnila vybudovat další veřejnou vybavenost. Souhlasím, že zatím není řečeno, kdo by tu vybavenost financoval. MČ Praha 11 má jednu z nejlépe zpracovaných demografických studií. Tato studie říká, že problém se školami, resp. s kapacitami škol bychom v nejbližších 25 letech mít neměli.

Zástupce vlastníků v území: Děkuji HMP, IPR a MČ. Jedná se o stovky hodin práce a na materiálu je to vidět. Děkuji za spolupráci a že se dosáhlo tohoto výsledku.

Tomáš Pek: Shodnout se mezi všemi vlastníky je těžké. Na schůzkách jsem byl přítomen a dopracovat se ke shodě a vysvětlovat detaily smluv je náročné. Děkuji SE4 za dohodu.

Václav Vorlíček, SE4: Smlouvy byly standartně dokončeny pro potřeby VURM minulý týden a byly veřejně rozslány v podkladech. Jsou hotové a k dispozici, veřejnost se s nimi může seznámit. Po VURM standartně pan starosta zahájí kolečko projednání na MČ a my standartně rozjedeme kolečko projednání na HMP. Děkuji všem za spolupráci a energii, kolegům z oddělení plánovacích smluv UZR

a zástupcům naší externí advokátní kanceláře. Je to 8 měsíců práce ve velkém týmu, nezařazujeme nic na poslední chvíli, je to tvrdě odpracované.

Ondřej Martan: Máme velice složitý systém projednávání kontribučních dohod a pokud bychom měli pokračovat dál na desítkách podobně velkých územích v Praze, prosím, abychom se zabývali zjednodušením ať už Metodiky samotné, nebo celého toho projednávání.

Šárka Zdeňková, zastupitelka MČ Praha 11: Demografická studie UK nepočítá se sídlištěm pro 7.000 lidí. Je tam sice pro školu územní rezerva, ale FINEP nedal ani malou záruku toho, že bude školu financovat. Pan radní pro školství na to peníze dávat nechce. Zajímá mě, jak to bude dále řešeno, pokud se Změna schválí. Prosím, aby jakoukoliv formou bylo do Smlouvy zahrnuto řešení ZŠ.

Hlasování o třetím příspěvku pana starosty

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

Martin Sedeke, starosta MČ Praha 11: Zadání jsem dělal osobně se svým týmem, bylo takové, aby zpracovatelé vzali všechny rozvojové záměry, které jsou nám známy v době, kdy se studie zpracovávala, vycházeli z nich a byly v maximálních variantách a aby vzali v úvahu přirozený demografický vývoj stávajícího počtu obyvatel v lokalitě. Studie byla zpracována komplexně, není pravda, že by nezahrnovala tyto analýzy a nepočítala s vývojem obyvatelstva.

Tomáš Pek: Umístění občanské vybavenosti regulace umožňuje. Systém není postaven tak, že by HMP na veškerou svou infrastrukturu potřebovalo cizí peníze. Kontribuční plnění je ověřeno a Smlouvy jsou vyjednané tak, aby panovala shoda napříč všemi stranami.

Ondřej Prokop: MHMP a HMP investovalo hodně peněz do vybudování školy na Šeberově, čímž se do budoucna uvolňují některé kapacity na Praze 11. Územní rezerva je důležitá a pokud bude s kapacitou problém, škola se postaví ať už se soukromým investorem nebo ji postaví HMP.

Milan Urban: Město na Šeberově financuje povolenací plánovací dokumentaci i na střední školu, bude tam gymnázium. Není to tak, že město v těchto lokalitách nepřemýšlí nad demografickým vývojem.

Ondřej Martan: Developer nemůže zaplatit v celkovém objemu výstavbu ZŠ proto, že chce stavět byty. Ceny bytů rostou hlavně proto, že je jich málo, v historii se s developery nikdo nebavil. Překonali jsme dobu, kdy developer bylo sprosté slovo. My jako reprezentanti veřejné správy a samosprávy máme povinnost být partnerem v území a mít také finanční vstup. Pokud se rozhodneme, že v lokalitě bude zástavba, do které jsme investovali spoustu času, energie i financí, pak to děláme s vědomím, že do toho bude HMP vstupovat jako partner, vloží prostředky a do budoucna se dostaví chybějící infrastruktura.

Tomáš Pek: Ve Smlouvách jsou pečlivě pro MČ chráněné závazky investora. Nikdy to nedokážeme udělat pouze z kontribuce, takový ekonomický model by nikdy nemohl fungovat.

Filip Foglar: Téma zjednodušení procesu přípravy Smluv vnímáme a bereme ho jako jedno z hlavních témat pro debatu nad připravovanou aktualizací Metodiky. Možná to není přímo o Metodice, ale o vzorových smlouvách. Připravujeme náraz několik vzorových smluv, připravujeme seminář, kde téma má být zdviženo. Často MČ mají požadavek na zajištění těch věcí, protože místo závazného „reguláku“ se jde cestou dohody.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

- 1) výsledky projednání návrhu Změny Z 3518 včetně vyhodnocení
- 2) dopis starosty MČ Praha 11 ve věci Smluv ke Změně Z 3518

II. konstatuje, že

materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování Změn zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování Změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou o dojednané návrhy Smluv

III. doporučuje

- 1) schválení a vydání Změny Z 3518
- 2) uzavření Smluv mezi HMP, MČ Praha 11 a investory k této Změně

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6.2. Změna Z 3525/28 /po veřejném projednání/ včetně návrhu Smlouvy

Filip Foglar: MČ Praha 13, žádá právnická osoba. Předmětem je výstavba výškové budovy, tzn. mění se zastavitelnost kódu z SMJ-J na kód S s koeficientem podlažních ploch 7,04. V průběhu pořizování Změny byl obdržén nesouhlas DO MO, ale ten jsme jako pořizovatel překonali dohodou ve vztahu k výjimce na ochranné pásmo letiště Kbely atd. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení. Zároveň v souladu s Metodikou při finalizaci Změny probíhala příprava Smlouvy, která je přílohou podkladů. Byla dokončena nedávno, její návrh je přílohou veřejných podkladů pro VURM.

Milan Urban: Děkuji za Změnu i Smlouvu. Je to objekt na stanici metra, je tam ten koeficient S, toto podporuji, kéž by to bylo i na jiných lokalitách.

Petr Zeman: Podpořím to, ale zaslechl jsem nějaké zprávy ohledně letiště. Je to vyřešené?

Filip Foglar: MO dalo nesouhlas kvůli výškové hladině záměru, ale dříve, než se nám ho podařilo překonat, poslalo kladné závazné stanovisko do ÚR, resp. do společného řízení, čímž o jeden stupeň předběhlo svůj původní nesouhlas. Tímto se nám na to podařilo korespondenčně poukázat a domluvit s nimi, že je zbytečné blokovat ÚP, když podrobnější stupeň dokumentace je za ně kladně posouzen. Je to forma výjimky z ochranného pásma letiště Kbely.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3525 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování Změn zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování Změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou o dojednaný návrh Smlouvy

III. doporučuje

- 1) schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3525
- 2) schválení a vydání Změny Z 3525
- 3) uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 13 a investorem k této Změně

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

7.1. Návrh Smlouvy ke Změně Z 3194/14

Filip Foglar: VURM souhlasil se Změnou Z 3194 před delší dobou za podmínky doložení Smlouvy dle Metodiky. Práce mezi HMP, MČ a investorem byla dokončena, Smlouva je kompletně v podkladech.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrh Smlouvy mezi HMP, MČ a investorem ke Změně Z 3194

II. doporučuje

uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 3 a investorem ke Změně Z 3194

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Různé

Petr Zeman: Neuděláme ke Smlouvám nějaký seminář?

Tomáš Pek: Ano, plánujeme to, hledáme termín. Nikdo nic dalšího nemá, děkuji za účast a přeji hezké léto.

Jednání VURM skončilo v 11:12 hod.

Ing. Tomáš Pek, S.E.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Ing. arch. Filip Foglar

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D.

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP



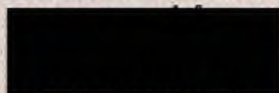
Praha 12.08.2025

Změny ÚP na Praze 11 na jednání VURM 12.08.2025

Vážený pane předsedo, vážení členové Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. města Prahy, obracím se na Vás v souvislosti s dopisem, který jste obdrželi od členky Zastupitelstva městské části Praha 11 paní Zuzany Malé, ve věci návrhu změny územního plánu hl. města Prahy Z 3760/35. Jedná se o změnu z plochy s rozdílným způsobem využití DH na plochu s rozdílným způsobem využití SV-I. O změnu žádá Dopravní podnik, který požaduje kód míry využití plochy K.

V dopise zaslaném paní zastupitelkou Malou je nepravdivá informace o tom, že městská část s navrhovanou změnou nesouhlasí. Tato informace je nepravdivá. Námitku (nesouhlas) k projednávané změně, tak jak je uvedeno v dopise (e-mailu) paní zastupitelky Malé, vyjádřila Rada městské části ve svém usnesení číslo 1083/49/R/2023 ze dne 08.11.2023. Následně bylo toto stanovisko Rady městské části předloženo k projednání na Zastupitelstvu městské části, a to dne 07.12.2023 a poté, co nebyl návrh rady v této věci schválen, bylo toto usnesení Rady městské části znovu předloženo k projednání zastupitelstvu městské části 15.02.2024. Ani v tomto případě nebyl návrh schválen. S ohledem na skutečnost, že vyjadřovat se k návrhu územně plánovací dokumentace je dle §89 bod d) Zákona o hl. městě Praze VYHRAZENÁ působnost Zastupitelstva městské části, je situace taková, že se městská část Praha 11 k této změně nevyjádřila a návrh na vyjádření nesouhlasu formou připomínek k této změně územního plánu nebyl Zastupitelstvem městské části, které je dle zákona jediné, kdo něco takového může učinit, schválen. Za nepravdu uvedenou v e-mailu paní Malé se Vám tímto za městskou část Praha 11 omlouvám.

S pozdravem



Ing. Martin Sedek
starosta městské části Praha 11



Příloha č.7 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/21 ze dne 11.9.2025 - plánovací smlouva 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: **seLkCfphzsDyg1m1o1TV**

Příloha č.8 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/21 ze dne 11.9.2025 - dohoda o vypořádání 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: **qQxTxMJbU8TBGycJ8gmV**

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení návrhu a vydání změny Z 3525/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a schválení uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání v souvislosti s předkládanou změnou územního plánu.

Z hlediska procesu pořizování změn pořizovatel – Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy konstatuje:

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3525	Praha 13	Výstavba výškové budovy - Top Tower

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 18/49 ze dne 2. 7. 2020 o schválení pořízení změny Z 3525/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ požadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změn Z 3521/28, Z 3525/28, Z 3531/28 a Z 3535/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a VVURÚ bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 10. 10. 2022 do 16. 11. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhů změn se uskutečnilo dne 9. 11. 2022. Kompletní dokumentace návrhů změn, vydávaných 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 umožňující dálkový přístup na internetové adrese: <https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>.

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 námítky k návrhu Změny doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, byly podány, avšak podání nesplnilo náležitosti dle § 23 stavebního zákona pro podání námítky zástupcem veřejnosti.

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.

K návrhu Změny uplatnil dotčený orgán stanovisko, na základě kterého byl upraven návrh. Byla doplněna kapitola F. textové části odůvodnění Změny.

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

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 208810/2025 ze dne 12. 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.

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“).

Návrh Změny byl projednán dne 12. 8. 2025 ve VURM, který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 6 návrhu usnesení.

Návrh Změny byly poté projednány Radou hl. m. Prahy, která k ní 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 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.

Z hlediska samosprávy a samostatné působnosti hl. m. Prahy nezávisle na pořizovateli změny:

Materiál tohoto usnesení, který v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování Změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 (dále jen „Metodika“), ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025, o dohodnuté návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání související s předkládanou Změnou, které jsou přílohami č. 7 a 8 usnesení.

V souladu s principy Metodiky byly dojednány návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 13 a investorem, společností Trigema Projekt Beta a.s. Schválení návrhů plánovací smlouvy a dohody o vypořádání je z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci předkládané Změny.

Plánovací smlouva stanovuje podmínky spolupráce smluvních stran a stanovuje podmínky poskytnutí a rozsahu dobrovolného plnění investora za účelem rozvoje území dotčeného změnou územního plánu a záměrem investorů a pro uspokojení potřeb vyvolaných tímto záměrem. Plánovací smlouva řeší také součinnost a postup municipalit při realizaci investičního záměru, vč. s tím souvisejících závazků dle § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“). Dohoda o vypořádání, která je předkládána spolu s plánovací smlouvou, má vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv zvýšit právní jistotu smluvních stran v případě ukončení plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných důvodů, např. v důsledku zrušení plánovací smlouvy příslušným orgánem veřejné moci.

Investor se v předkládané plánovací smlouvě zavazuje dodržet při realizaci investičního záměru sjednané základní parametry. Území řešené plánovací smlouvou a dohodou o vypořádání je vymezeno v příloze č. 1 plánovací smlouvy, respektive dohody o vypořádání. Jedná se o pozemky parc. č. 2942, 2941, 2940, 2938, 2939, 2937/1 a 2937/2 vše v kat. území Stodůlky, které jsou ve vlastnictví investora. Výpis dotčených pozemků je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Závazky plynoucí z předkládaného návrhu plánovací smlouvy mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše sjednaného plnění investora na základě principů Metodiky činí cca 75,7 mil. Kč, přičemž hl. m. Praha obdrží celkem cca 60,7 mil. Kč a městská část Praha 13 pak 15 mil. Kč. Z plnění určeného pro hl. m. Prahu bude část poskytnuta formou finančního příspěvku, a to cca 14,7 mil. Kč na rozvoj školství a infrastruktury v řešené lokalitě a cca 0,3 mil. Kč na zajištění administrace plánovacích smluv. Zbývající část bude poskytnuta prostřednictvím nefinančního plnění, a to formou revitalizace parkoviště Ovčí hájek, ohodnocené dle Metodiky na cca 13,7 mil. Kč, revitalizace podchodu pod ulicí Bucharova ohodnocené dle Metodiky na cca 1,8 mil. Kč, realizace bezbariérového přístupu na pěší zónu (2 výtahy) v hodnotě cca 3,2 mil. Kč a realizace veřejného prostranství před Poliklinikou Lípa ohodnocené dle Metodiky na cca 26,9 mil. Kč. Městská část Praha 13 obdrží finanční příspěvek za účelem rozvoje školství a infrastruktury v řešené lokalitě v hodnotě 15 mil. Kč. Investor poskytne bezúplatně Municipality nad rámec plnění Investora dle Metodiky následující další nefinanční plnění (které zahrnul do dokumentace jako součást investičního záměru): Přechod pro chodce Seydlerova, Pěší průchod pod ulicí Seydlerova, Průjezd pro zásobování pod ulicí Bucharova.

Převody nefinančního plnění budou v souladu s Metodikou provedeny za úplaty v hodnotě 3 % konečných nákladů.

K zajištění řádného a včasného splnění všech závazků investora vyplývajících ze smlouvy budou vystavena ručitelská prohlášení ze strany společnosti Trigema Real Estate a.s., a to ve prospěch hlavního města Prahy i ve prospěch městské části Praha 13, každé až do výše 72 058 258 Kč.

Dokončené návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání byly projednány na 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025, který uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání doporučil. Dne 1. 9. 2025 byly dojednané návrhy projednány Radou hl. m. Prahy, která usnesením č. 1865 souhlasila s uzavřením plánovací smlouvy a dohody o vypořádání. Nyní jsou návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání předkládány Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení.

Jelikož plánovací smlouva ani dohoda o vypořádání nebudou uzavřeny před plánovaným schválením a vydáním Změny, závaznost pro investora bude zajištěna tím, že před hlasováním Zastupitelstva hl. m. Prahy o Změně budou předloženy podepsané návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání jako právně neodvolatelná nabídka (oferta) a hl. m. Praha a městská část budou oprávněny tuto nabídku po schválení Změny akceptovat a tím docílit uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání (bez další nutné součinnosti ze strany investora).

S ohledem na sjednané zajištění se předpokládá, že investor spolu s neodvolatelnou nabídkou na uzavření plánovací smlouvy předloží i sjednané zajištění, tj. ručitelská prohlášení.

Návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání byly projednány Radou městské části Praha 13 na jednání dne 25. 8. 2025. Zastupitelstvem městské části Praha 13 budou projednány na nejbližším zasedání, které je naplánováno na 10. 9. 2025.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Výpis dotčených pozemků
3. Usnesení Rady hl. m. Prahy

Seznam žadatelů ke změně Z 3525 vlny 28 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3525	*****	Výstavba výškové budovy - Top Tower	Praha 13

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	19108
Katastrální území:	Stodůlky (755541)

[Zobrazení v mapě](#)**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
Trigema Projekt Beta a.s., Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800 Praha 5	

Pozemky

Parcelní číslo
2937/1
2937/2
2938
2939
2940
2941
2942

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu](#), [Katastrální pracoviště Praha](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.08.2025 11:00.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1865
ze dne 1. 9. 2025

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3525 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 28) a k návrhu
plánovací smlouvy a dohody o vypořádání k dané změně dle Metodiky spoluúčasti investorů
na rozvoji území hl.m. Prahy*

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3525 vlna 28 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. 6 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025,
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, byly dokončeny návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 7 a č. 8 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy se jedná o lokální změnu územního plánu a na základě dohody, vede jednání o této změně hl. m. Praha

III. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3525 vlna 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3525 vlna 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3525 vlna 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení
4. s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 13 a investorem ke změně 3525 ÚP SÚ hl. m. Prahy, které jsou přílohami č. 7 a č. 8 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změny Z 3525 vlna 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy a návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání 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-56203
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP