

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 26/23
ze dne 11.9.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3518 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 27) 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 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změny 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, 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. 6 a č. 7 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy se jedná o čtvrtřovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o smlouvě k této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 11

III. deklaruje

vůli umožnit investorovi bezplatné využití pozemků ve vlastnictví HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území pro záměr výstavby mateřské školy (veřejné vybavenosti), jež bude v budoucnu převedena do vlastnictví HMP a správy městské části Praha 11, realizované investorem dle plánovací smlouvy, která je přílohou č. 6 tohoto usnesení

IV. požaduje

aby všichni vlastníci v území dotčeném změnou ÚP Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy respektovali regulační výkres (regulaci území včetně základních parametrů uvedených v regulačním výkresu), který je nedílnou přílohou Plánovací smlouvy, přičemž v případě nedodržení regulačního výkresu ze strany konkrétního vlastníka nebude v rámci samostatné působnosti garantována součinnost ze strany HMP a městské části Praha 11

V. schvaluje

1. návrh změny Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. plánovací smlouvu a Dohodu o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem ke změně Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 a č. 7 tohoto usnesení

VI. vydává

změnu Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu V. formou opatření obecné povahy č. 261/2025, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

VII. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu V. a VI. tohoto usnesení

Termín: 22.9.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13425
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 14.8.2025

Z 3518 / 027

Místa akce:
Praha 11, k.ú. Chodov

Předmět:
uvedení do souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách

Z:
izolační zeleň /IZ/, nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území F /VN-F/

Na:
všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPJ8NY8 2991868 8		Bez připomínek	Z 3518/27 akceptovatelná		Pořizovatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPJ8NY8 2991873 8		Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících, případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).		Pořizovatel bere na vědomí, vznesené požadavky se týkají až následných řízení.
V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být							

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

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991946 V	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: K posouzení nám byl předložen návrh souboru změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vlny 27. Změna Z 3510/27 představuje změnu využití funkčního využití ploch v k.ú. Bohnice ze stávající OP na převážně ZMK doplněné o LR, NL a OB-C. Změna Z 3512/27 navrhuje v souladu se stávajícím využitím oblasti Libně „Kotlaska“ změnu funkčního využití ploch ze ZP na OB s pevnou značkou ZP. Změna Z 3513/27 navrhuje rozšíření zástavby Čimic u ulice K Mlýnu severním směrem změnou funkčního využití ploch ze stávajícího OP a ZMK na OB-B a ZMK. Za účelem rozsáhlé výsadby stromů v k.ú. Běchovice je v rámci změny Z 3514/27 navržena změna funkčního využití ploch z NL/LR na NL a ZMK. Obdobně je tomu v případě změny Z 3515/27 v k.ú. Vinoř a Satalice, kde dojde ke změně z funkce OP, ZMK, LR a IZ na funkci LR a DU. Změna Z 3518/27 vychází z územní studie Opatov – Na Jelenách a spočívá ve změně funkce z IZ a VN-F na SV-F. Změna Z 3519/27 navrhuje změnu kódu míry využití plochy ze SV-E na SV-H pro umožnění dostavby neúplného bloku zástavby v k.ú. Libeň nedaleko přemostění Liberecké ulice u Střížkova. Za účelem umožnění vzniku lesní mateřské školy je navržena v k.ú. Uhřetěves změna funkčního využití plochy ze SO1 na SO7. Všechny uvedené změny územního plánu se významně nedotýkají zájmů vodního hospodářství, proto s nimi souhlasíme bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991959 V	Nesouhlas	Z hlediska ochrany ovzduší: K posuzované změně Z 3518/27 máme z hlediska námi chráněných zájmů následující připomínku: Ad č. Z 3518/27 – Navrhovaná změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území F /VN-F/. Zároveň navrhuje při komunikaci Roztylská a zčásti i v ploše valu při D1 namísto pásu izolační zeleně stavební blok. Úbytek izolační zeleně v souladu s územní studií má být vykompenzován souvislými plochami zeleně především v jihovýchodní a jihozápadní části řešeného území. Blízko navrhované plochy se nachází silně vytižená dopravní komunikace a takto plánovaná změna využití území na SV s úbytkem izolační zeleně je vzhledem k pravděpodobnému umístění bytové funkce nevhodná. Izolační zeleň plní funkci protihlukové, protiprašné ochrany obyvatelstva a zároveň se podílí na úbytku tepla v blízkém okolí, její umístění orgán ochrany ovzduší požaduje zachovat. Jedním z cílů orgánu ochrany ovzduší je izolační zeleň prosazovat v blízkosti zatížených dopravních komunikací. Nesouhlasíme s omezením plochy izolační zeleně s ohledem na pravděpodobné umístění bytové funkce v blízkosti dopravních komunikací.	Dne 26. 5. 2023 od 10:00 se konalo dohodovací jednání ke stanovisku Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy (č.j. MHMP 1165977/2022, ze dne 1. 8. 2022) uplatněného v rámci veřejného jednání o návrhu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Byl projednáván způsob formulace stanoviska ke změně Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy z hlediska ochrany ovzduší Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy (dále OCP) a způsob, jakým bude pořizovatel při vypořádávání tohoto stanoviska postupovat. Stanovisko OCP nesouhlasí s návrhem plochy všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území F /VN-F/ a současně s úbytkem izolační zeleně /IZ/. Příslušný orgán (OCP) ve fázi podání podnětu nepožadoval posoudit vliv návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA), a proto není součástí změny Z 3518/27 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), které by se problematikou úbytku ploch zeleně a vlivem hluku podrobně zabývalo v rámci zpracování návrhu změny pro projednání. S ohledem na vymezovanou plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ je důležité zmínit, že tato funkční plocha dovoluje polyfunkční charakter umožňující realizovat různé formy ochranných opatření možného záměru proti vlivům zmíněných staveb dopravní infrastruktury. Ze stejného důvodu zároveň nelze v tuto chvíli dovozovat, že budou v lokalitě umístovány stavby pro bydlení. Samotné konkrétní řešení bude předmětem navazujících řízení, včetně případného stanoviska EIA. Rozsah vymezovaných rozvojových ploch je koordinován s variantním řešením zaevidované Územní studie Opatov – Na Jelenách a Metropolitním plánem. Žádná z variant územní studie s umístěním zástavby podél Brněnské nepočítá. Zároveň bylo na jednání konstatováno, že vedení plynárenského zařízení v místě svým způsobem determinuje návrh budoucího řešení a zároveň bylo konstatováno, že dané územ má z převažující míry zcelená vlastnická práva. Toto vše by tedy s vazbou na územní studii mělo zaručovat, že území bude	Pořizovatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno. Příslušný orgán (OCP) ve fázi podání podnětu nepožadoval posoudit vliv návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA), a proto není součástí změny Z 3518/27 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), které by se problematikou úbytku ploch zeleně a vlivem hluku podrobně zabývalo v rámci zpracování návrhu změny pro projednání. S ohledem na vymezovanou plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ je důležité zmínit, že tato funkční plocha dovoluje polyfunkční charakter umožňující realizovat různé formy ochranných opatření možného záměru proti vlivům zmíněných staveb dopravní infrastruktury. Ze stejného důvodu zároveň nelze v tuto chvíli dovozovat, že budou v lokalitě umístovány stavby pro bydlení. Samotné konkrétní řešení bude předmětem navazujících řízení, včetně případného stanoviska EIA. Rozsah vymezovaných rozvojových ploch je koordinován s variantním řešením zaevidované Územní studie Opatov - Na Jelenách a Metropolitním plánem. Žádná z variant územní studie s umístěním zástavby podél Brněnské nepočítá. Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Využití západní části území je omezeno vodovodním řadem DN 1200 a jeho ochranným pásmem a dále VTL plynovodem DN 350 a jeho bezpečnostním pásmem. V rámci dohodovacího jednání dne 26. 5. 2023 bylo konstatováno, že dané území má z převažující míry zcelená vlastnická práva. Toto vše by tedy s vazbou na územní studii mělo zaručovat, že území bude řešeno systémově jako celek.

					řešeno systémově jako celek. Postoj OCP chránící veřejný zájem je zcela legitimní, nicméně v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy a možnostech v této podrobnosti není možné vyhovět. Konečný návrh výstavby v řešeném území bude věcí následných řízení, stejně jako posuzování negativního vlivu včetně ochrany ovzduší. Bylo dohodnuto, že UZR jako součást zápisu z dohodovacího jednání připraví i návrh vyhodnocení stanoviska reflektující jeho závěry. Toto vypořádání je obsaženo v příloze.	
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991962 V	Bez připomínek	Z hlediska odpadů: K předloženému souboru změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vlny 27 nemáme žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJ8XST 2991970 V	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: S předloženým oznámením o zahájení řízení o vydání změn č. Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z 3519/27 a Z 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme.	Pořizovatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče					
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah					

4	Ministerstvo dopravy	Stanovisko	MHMPXPJ8WY729918894	Bez připomínek	Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z 3519/27 a Z 3520/27 vlny 27 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme.	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury					
6	Ministerstvo obrany					
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPJ6204 2991715X	Bez připomínek	Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti Vojenského lesního úřadu. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3510/27, Z, 3512/27, Z 3513/21, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z3519/27 a Z3520/27 vlny 27 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj					
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991898T	Bez připomínek	Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991906T	Bez připomínek	Odbor hornictví nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991914 T	Bez připomínek	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991922 T	Bez připomínek	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPJ8XX8 2991930 T	Bez připomínek	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 A 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPJBB1V 2992189 D	Bez připomínek	V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27, Z 3519/27 a 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	Doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží.
3	Ministerstvo životního prostředí					
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPJ1K9K 2991690 T	Bez připomínek	K Vašemu oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhů změn Z 3510/27, Z 3512/27, Z 3513/27, Z 3514/27, Z 3515/27, Z 3518/27 a Z 3520/27 vlny 27 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 1112318/2022 ze dne 17.06.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 21.06.2022 pod č.j. SBS 27606/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změn vlny 27 se týká území, která jsou situována mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítkv.	Pořizovatel bere na vědomí.

16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2991993 Q	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Lokality řešené v rámci změn vlny 27 ÚP SÚ HLMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Ochrané 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, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitolv F.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2992001 Q	Jiné	Dále se všechny lokality řešené v rámci změn vlny 27 ÚP SÚ HLMP nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění - do kapitoly F.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zapracovaná.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPJ9CK6 2992018 Q	Jiné	Protože je u všech změn řešených v rámci vlny 27 ÚP SÚ HLMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR a za splnění podmínky limitace v ploše Z 3515/27, nemá Ministerstvo obrany k předložené vlně 27 ÚP SÚ HMP další připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj					
8	Státní pozemkový úřad					
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPJ7VT WG	2991785	Bez připomínek	Česká geologická služba pro účely řízení o vydání změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 a 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy konstatuje, že z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy jakož i z hlediska jí evidovaných rizikových geofaktorů neuplatňuje k návrhu změn Z 3510/27, Z 3512/27, 3513/27, 3514/27, 3515/27, 3518/27, 3519/27 a 3520/27 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky vyjma upozornění, že změna Z 3510/27 se nachází na území Přírodního parku Draháň – Troja, změna Z 3514/27 zasahuje do Přírodního parku Klánovice – Čihadla a změna Z 3520/27 se nachází v těsné blízkosti (ochranném pásmu) Přírodní památky Obora v Uhřetěvsi, která je součástí Přírodního parku Říčanka. Schválení těchto tří změn (Z 3510/27, Z 3514/27 a Z 3520/27) je tedy vázáno na stanovisko orgánů ochrany přírody.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPJ9CE2 G	2992024	Jiné	Změna Z 3518/27 – změna je navržena v místě, kde je vedena trasa kabelů 22 kV metra při ulici Roztylská, které je nutno respektovat, včetně ochranného pásma +- 2 m od osy kabelů, případně v následných stupních navrhnout jejich přeložení, pokud budou v kolizi s jakoukoliv stavbou.	Pořizovatel bere na vědomí, zmíněná situace je věcí až následných řízení.
165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Připomínka	MHMPXPJ9OO XV	2991981	Bez připomínek	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.

140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPJ10VE 2991681 L	Bez připomínek	k vašemu dopisu, jímž jste předložila k vyjádření připomínek materiály týkající se Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 27 sděluji, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPJ1NL8 2991699 2	Bez připomínek	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPJ0PRK 2991707 Z	Bez připomínek	K Vaší žádosti sdělujeme, že lokality změn vlny 27 ÚP SÚ HMP nejsou v rozporu s kulturní hodnotou území. Archeologická památkové péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě těchto skutečností nemáme k vydání změn vlny 27 žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

4) Ostatní podněty

300	Hnutí pro Prahu 11	Připomínka	MHMP097VBU 2991984 1	Nesouhlas	1. Nerozumíme názvu změny Uvedení do souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách. Odůvodnění: Podle Zadání Územní studie Opatov - Na Jelenách má sloužit jako podklad pro rozhodování v území, tj. má být v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP). Pokud tomu tak není, neměla být Územní studie Opatov - Na Jelenách vůbec zapsána.	Pořizovatel nesouhlasí. Při změně stávajícího stavu bylo zohledněno více podkladů, které se daného území týkají. Návrh změny Z 3518 vlny 27 byl zpracován se zohledněním Územní studie Opatov - Na Jelenách, která prověřila možnost výstavby v lokalitě. Územní studie Opatov – Na Jelenách (základní varianta A) je v evidenci ÚPČ určena pro rozhodování v území správně. V nesouladu s územním plánem byla pouze její námětová varianta B, což je v protokolu i textové části územní studie dostatečně vysvětleno. Bez ohledu na zařazení studie v roce 2019 dojde u územních studií po 1.7.2024 v souvislosti s účinností nového stavebního zákona k podstatným změnám. Dosavadní praxi mění formulace použitá v ustanovení § 67 odst. 2 a) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon): „...územní stude slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací.“ Odpadá tedy dosavadní striktní dělení na územní studie určené jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace a studie sloužící pro rozhodování v území. Pro rozhodování budou tedy po 1.7.2024 dále využívány i studie, které budou s územním plánem v souladu pouze v určité části, pro jinou část území může být vydána změna územního plánu. To platí i pro Územní studii Opatov-Na Jelenách, rozborů jejího původního zadání (viz připomínka) jsou zbytečné.
300	Hnutí pro Prahu 11	Připomínka	MHMPXPIXBUT 2991984 5	Nesouhlas	1. Nerozumíme názvu změny Uvedení do souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách. Odůvodnění: Podle Zadání Územní studie Opatov - Na Jelenách má sloužit jako podklad pro rozhodování v území, tj. má být v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP). Pokud tomu tak není, neměla být Územní studie Opatov - Na Jelenách vůbec zapsána.	Pořizovatel nesouhlasí. Při změně stávajícího stavu bylo zohledněno více podkladů, které se daného území týkají. Návrh změny Z 3518 vlny 27 byl zpracován se zohledněním Územní studie Opatov - Na Jelenách, která prověřila možnost výstavby v lokalitě. Územní studie Opatov – Na Jelenách (základní varianta A) je v evidenci ÚPČ určena pro rozhodování v území správně. V nesouladu s územním plánem byla pouze její námětová varianta B, což je v protokolu i textové části územní studie dostatečně vysvětleno. Bez ohledu na zařazení studie v roce 2019 dojde u územních studií po 1.7.2024 v souvislosti s účinností nového stavebního zákona k podstatným změnám. Dosavadní praxi mění formulace použitá v ustanovení § 67 odst. 2 a) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon): „...územní stude slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací.“ Odpadá tedy dosavadní striktní dělení na územní studie určené jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace a studie sloužící pro rozhodování v území. Pro rozhodování budou tedy po 1.7.2024 dále využívány i studie, které budou s územním plánem v souladu pouze v určité části, pro jinou část území může být vydána změna územního plánu. To platí i pro Územní studii Opatov-Na Jelenách, rozborů jejího původního zadání (viz připomínka) jsou zbytečné.

300	Hnutí pro Prahu 11	Připomínka	MHMP097VBU 2991985 1	Nesouhlas	2. Nesouhlasíme s přeměnou nezastavitelného území na zastavitelné, nesouhlasíme se změnou plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu s rozdílným způsobem využití SV-F. Odůvodnění: Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 35 663 m2 na úkor izolační zeleně. Tvrzení v Odůvodnění změny Z 3518/27 v odstavci G: „Tento úbytek zeleně ale bude v souladu s územní studií vykompenzován souvislými plochami zeleně především v JV a JZ části řešeného území.“ není pravdivé. Územní studie umísťuje zeleň v JV a JZ oblasti řešeného území do současné plochy IZ, do plochy, které se navrhaná změna územního plánu netýká. Sice v části současné plochy s rozdílným způsobem využití VN-F umísťuje zeleň také, ale to je dáno podmínkou územního plánu minimálním koeficientem zeleně KZ. (Viz obr. 1 a 2.) V žádném případě nelze mluvit o kompenzaci nezastavitelných ploch IZ. Plocha s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň) má nezastupitelnou funkci podél komunikací s velkou intenzitou dopravy. Bylo by ještě možné akceptovat změnu plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu SV-F (všeobecně smíšené) pro plochu, která se nachází podél komunikace Roztylská, neboť tam by byly stavební bloky s uličním parterem napojeny do přístupového prostoru k řešenému území. Zásadně ale nesouhlasíme se změnou plochy IZ, která se nachází podél dálnice D1. Protihlukový val s izolační zelení chrání prostředí mezi D1 a Roztylskou tak, že je území dokonce vhodné i pro obytnou funkci. Přeměna plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu SV, může posléze vést k vykácení izolační zeleně a následně i k odtěžení části válu. To, co se zdá nyní nepravděpodobné, může být za několik let skutečností. (Před 35 lety se také tvrdilo, že v ochranném pásmu metra nelze stavět.) Názor, že budova postavená jako bariéra podél D1 bude mít stejnou funkci jako ochranný val s izolační zelení, není správný. Budova možná ochrání území před hlukem - ale bude problém transformovat do svého okolí, např. na východní stranu D1. Izolační zeleň je však zároveň účinnou ochranou proti prachovým částicím PM10 a na ně vázaným těžkým kovům a organickým znečišťujícími látkám vč. karcinogenního banzo(a)pyrenu.
-----	--------------------	------------	-------------------------	-----------	---

300	Hnutí pro Prahu 11	Připomínka	MHMPXPIXBUT 2991985 5	Nesouhlas	2. Nesouhlasíme s přeměnou nezastavitelného území na zastavitelné, nesouhlasíme se změnou plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu s rozdílným způsobem využití SV-F. Odůvodnění: Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 35 663 m2 na úkor izolační zeleně. Tvrzení v Odůvodnění změny Z 3518/27 v odstavci G: „Tento úbytek zeleně ale bude v souladu s územní studií vykompenzován souvislými plochami zeleně především v JV a JZ části řešeného území.“ není pravdivé. Územní studie umísťuje zeleň v JV a JZ oblasti řešeného území do současné plochy IZ, do plochy, které se navrhaná změna územního plánu netýká. Sice v části současné plochy s rozdílným způsobem využití VN-F umísťuje zeleň také, ale to je dáno podmínkou územního plánu minimálním koeficientem zeleně KZ. (Viz obr. 1 a 2.) V žádném případě nelze mluvit o kompenzaci nezastavitelných ploch IZ. Plocha s rozdílným způsobem využití IZ (izolační zeleň) má nezastupitelnou funkci podél komunikací s velkou intenzitou dopravy. Bylo by ještě možné akceptovat změnu plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu SV-F (všeobecně smíšené) pro plochu, která se nachází podél komunikace Roztylská, neboť tam by byly stavební bloky s uličním parterem napojeny do přístupového prostoru k řešenému území. Zásadně ale nesouhlasíme se změnou plochy IZ, která se nachází podél dálnice D1. Protihlukový val s izolační zelení chrání prostředí mezi D1 a Roztylskou tak, že je území dokonce vhodné i pro obytnou funkci. Přeměna plochy s rozdílným způsobem využití IZ na plochu SV, může posléze vést k vykácení izolační zeleně a následně i k odtěžení části válu. To, co se zdá nyní nepravděpodobné, může být za několik let skutečností. (Před 35 lety se také tvrdilo, že v ochranném pásmu metra nelze stavět.) Názor, že budova postavená jako bariéra podél D1 bude mít stejnou funkci jako ochranný val s izolační zelení, není správný. Budova možná ochrání území před hlukem - ale bude problém transformovat do svého okolí, např. na východní stranu D1. Izolační zeleň je však zároveň účinnou ochranou proti prachovým částicím PM10 a na ně vázaným těžkým kovům a organickým znečišťujícími látkám vč. karcinogenního banzo(a)pyrenu.
-----	--------------------	------------	--------------------------	-----------	---

Pořizovatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno. Příslušný orgán (OCP MHMP) ve fázi podání podnětu nepožadoval posoudit vliv návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA), a proto není součástí změny Z 3518/27 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), které by se dopadem úbytku ploch zeleně v rámci zpracování návrhu změny podrobně zabývalo. Na základě této skutečnosti lze dovodit, že předmětná změna vč. redukce ploch IZ nemá významný vliv na veřejné zájmy hájené dotčenými orgány státní správy. S ohledem na vymezovanou plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ je důležité zmínit, že tato funkční plocha s předepsaným minimálním koeficientem zeleně 0,25 - 0,45 je definována polyfunkčním charakterem, umožňujícím realizaci různých forem ochranných opatření proti vlivům staveb dopravní infrastruktury. Zároveň nelze v tuto chvíli dovozovat, že budou na valu podél komunikace D1, v plochách zasažených negativními vlivy z dopravy, v rozporu s podkladovou urbanistickou studií "Na Jelenách" zpracovatele "Studio ACHT" z 08. 11. 2023, umísťovány stavby, zejména stavby pro bydlení. Samotné konkrétní řešení bude předmětem navazujících řízení, včetně případného stanoviska EIA. Rozsah vymezovaných rozvojových ploch, vycházející z podkladové ubanistické studie je koordinován s návrhovou variantou "B" zaevidované Územní studie Opatov – Na Jelenách a Metropolitním plánem. Žádná z variant územní studie s umístěním zástavby podél Brněnské nepočítá. Zároveň má dané území z převažující míry zcelená vlastnická práva. To by tedy s vazbou na územní studii mělo zaručovat, že území bude řešeno systémově jako celek. Konečný návrh výstavby v řešeném území bude věcí následných řízení, stejně jako posuzování negativních vlivů včetně dopadů na kvalitu ovzduší.

Pořizovatel nesouhlasí, požadavku nebude vyhověno. Příslušný orgán (OCP MHMP) ve fázi podání podnětu nepožadoval posoudit vliv návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA), a proto není součástí změny Z 3518/27 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), které by se dopadem úbytku ploch zeleně v rámci zpracování návrhu změny podrobně zabývalo. Na základě této skutečnosti lze dovodit, že předmětná změna vč. redukce ploch IZ nemá významný vliv na veřejné zájmy hájené dotčenými orgány státní správy. S ohledem na vymezovanou plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území F /SV-F/ je důležité zmínit, že tato funkční plocha s předepsaným minimálním koeficientem zeleně 0,25 - 0,45 je definována polyfunkčním charakterem, umožňujícím realizaci různých forem ochranných opatření proti vlivům staveb dopravní infrastruktury. Zároveň nelze v tuto chvíli dovozovat, že budou na valu podél komunikace D1, v plochách zasažených negativními vlivy z dopravy, v rozporu s podkladovou urbanistickou studií "Na Jelenách" zpracovatele "Studio ACHT" z 08. 11. 2023, umísťovány stavby, zejména stavby pro bydlení. Samotné konkrétní řešení bude předmětem navazujících řízení, včetně případného stanoviska EIA. Rozsah vymezovaných rozvojových ploch, vycházející z podkladové ubanistické studie je koordinován s návrhovou variantou "B" zaevidované Územní studie Opatov – Na Jelenách a Metropolitním plánem. Žádná z variant územní studie s umístěním zástavby podél Brněnské nepočítá. Zároveň má dané území z převažující míry zcelená vlastnická práva. To by tedy s vazbou na územní studii mělo zaručovat, že území bude řešeno systémově jako celek. Konečný návrh výstavby v řešeném území bude věcí následných řízení, stejně jako posuzování negativních vlivů včetně dopadů na kvalitu ovzduší.

300	Hnutí pro Prahu 11	Připomínka	MHMP097VBU 2991986 1	Nesouhlas	3. Požadujeme, aby v řešeném území byla buď vymezena plocha s rozdílným způsobem využití VV nebo alespoň umístěna plovoucí značka VV. Odůvodnění: Územní studie Opatov - Na Jelenách je navržena podle platného územního plánu, proto nepočítá v lokalitě Na Jelenách s obytnou funkcí. Změna Z 3518/27 toto mění. Podle postupu uvedeného v Územní studie Opatov - Na Jelenách pro výpočet počtu obyvatel dospějeme k číslu 6 845 (podle změny se jedná o 226 783 m2 HPP). Pro tento počet obyvatel je nutné vybudovat nejen mateřskou školu, ale i školu základní. Kapacity MŠ a ZŠ na Jižním Městě jsou na hranici naplněnosti. Navíc tato zařízení by měla být v blízkosti bydliště dětí. V ploše s rozdílným způsobem využití SV je možné mateřskou i základní školu postavit. V Územní studii Opatov - Na Jelenách, která je dokumentací pro rozhodování v území, je ale pouze uvedeno: <i>Umístění veřejné vybavenosti v rámci lokality Na Jelenách nebylo zadáním požadováno. Struktura je navržena natolik univerzálně, že umístění veřejné vybavenosti umožňuje.</i> MČ Praha 11, ani hl. m. Praha po směně pozemků (r. 2022) v lokalitě nevlastní žádné pozemky, na kterých by bylo možné školská zařízení umístit. Ze všech těchto důvodů, pokud nebude garantováno umístění MŠ a ZŠ plochou s rozdílným způsobem využití VV či alespoň plovoucí značkou VV, je téměř jisté, že k jejich výstavbě nedojde. Tím dojde k neúměrné zátěži již existujících (přeplněných) školských zařízení na území Prahy 11 (viz výše) a ke generování zbytečné individuální automobilové dopravy (se všemi jejími negativními dopady) pro odvoz předškolních a školních dětí, která bude zavlékána do residenčních částí Prahy 11.	Připomínce nebude vyhověno. Plocha s rozdílným způsobem využití SV (všeobecně smíšené) umožňuje výstavbu mateřské či základní školy, vymezení přesné polohy či plovoucí značky VV (veřejné vybavení) není podmínkou pro jejich výstavbu. Pořizovatel společně s koncepčním pracovištěm IPR Praha ani určený zastupitel nezpochybňují potřebu zřízení objektů veřejné vybavenosti v daném území. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě, bude budoucí přesná poloha veřejné infrastruktury přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Zde se bude konkrétně jednat o řešení plánovací smlouvou, jejíž výhoda je dle názoru určeného zastupitele spatřována mj. ve vyšší podrobnosti, v možnosti řešit i nutná související témata nad rámec územního plánování a hledat flexibilnější řešení i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Pořizovatel prověřil, že tomuto vypořádání nebrání stanoviska dotčených orgánů ani nadřízeného orgánu, není v nesouladu s nadřazenou dokumentací, a není ani v rozporu s právními předpisy.
300	Hnutí pro Prahu 11	Připomínka	MHMPXPIXBUT 2991986 5	Nesouhlas	3. Požadujeme, aby v řešeném území byla buď vymezena plocha s rozdílným způsobem využití VV nebo alespoň umístěna plovoucí značka VV. Odůvodnění: Územní studie Opatov - Na Jelenách je navržena podle platného územního plánu, proto nepočítá v lokalitě Na Jelenách s obytnou funkcí. Změna Z 3518/27 toto mění. Podle postupu uvedeného v Územní studie Opatov - Na Jelenách pro výpočet počtu obyvatel dospějeme k číslu 6 845 (podle změny se jedná o 226 783 m2 HPP). Pro tento počet obyvatel je nutné vybudovat nejen mateřskou školu, ale i školu základní. Kapacity MŠ a ZŠ na Jižním Městě jsou na hranici naplněnosti. Navíc tato zařízení by měla být v blízkosti bydliště dětí. V ploše s rozdílným způsobem využití SV je možné mateřskou i základní školu postavit. V Územní studii Opatov - Na Jelenách, která je dokumentací pro rozhodování v území, je ale pouze uvedeno: <i>Umístění veřejné vybavenosti v rámci lokality Na Jelenách nebylo zadáním požadováno. Struktura je navržena natolik univerzálně, že umístění veřejné vybavenosti umožňuje.</i> MČ Praha 11, ani hl. m. Praha po směně pozemků (r. 2022) v lokalitě nevlastní žádné pozemky, na kterých by bylo možné školská zařízení umístit. Ze všech těchto důvodů, pokud nebude garantováno umístění MŠ a ZŠ plochou s rozdílným způsobem využití VV či alespoň plovoucí značkou VV, je téměř jisté, že k jejich výstavbě nedojde. Tím dojde k neúměrné zátěži již existujících (přeplněných) školských zařízení na území Prahy 11 (viz výše) a ke generování zbytečné individuální automobilové dopravy (se všemi jejími negativními dopady) pro odvoz předškolních a školních dětí, která bude zavlékána do residenčních částí Prahy 11.	Připomínce nebude vyhověno. Plocha s rozdílným způsobem využití SV (všeobecně smíšené) umožňuje výstavbu mateřské či základní školy, vymezení přesné polohy či plovoucí značky VV (veřejné vybavení) není podmínkou pro jejich výstavbu. Pořizovatel společně s koncepčním pracovištěm IPR Praha ani určený zastupitel nezpochybňují potřebu zřízení objektů veřejné vybavenosti v daném území. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě, bude budoucí přesná poloha veřejné infrastruktury přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Zde se bude konkrétně jednat o řešení plánovací smlouvou, jejíž výhoda je dle názoru určeného zastupitele spatřována mj. ve vyšší podrobnosti, v možnosti řešit i nutná související témata nad rámec územního plánování a hledat flexibilnější řešení i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Pořizovatel prověřil, že tomuto vypořádání nebrání stanoviska dotčených orgánů ani nadřízeného orgánu, není v nesouladu s nadřazenou dokumentací, a není ani v rozporu s právními předpisy.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G 2991805 V	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: - U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy. - V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G 2991811 V	Jiné	Z3518/27 - upozorňujeme, že řešeným územím prochází vodovodní řady nadřazeného systému DN 1200, DN 1000, 2xDN 800, DN 600 a DN 500. Tyto řady včetně jejich ochranného pásma je nutné respektovat. V území je také připravována obnova řadu DN 1200	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G 2991815 V	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky: Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu, atd. Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: „Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.“ Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPJ8A8G 2991826 V	Jiné	Navrhované objekty (vč. zařízení stavenišť a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí, vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasí Hnutí pro Prahu 11. Smysl připomínky orgánu ochrany přírody (odbor OCP MHMP) byl v rámci dohodovacího jednání přednesen, stejně jako vysvětlení zpracovatele (IPR), který upozornil na nepožadované posouzení vlivu návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA) v předchozí fázi pořizovacího procesu a současně, že vymezená plocha všeobecně smíšená s kódem míry využití území F /SV-F/ dovoluje polyfunkční charakter umožňující realizovat různé formy ochranných opatření možného záměru proti vlivům zmíněných staveb dopravní infrastruktury. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

**Návrh změny vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3518
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3518	Z	uvedení do souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách	izolační zeleň /IZ/; nerušící výroby a služeb s kódem míry využití F /VN-F/	všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/	228150	Praha 11	Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasí Hnutí pro Prahu 11. Smysl připomínky orgánu ochrany přírody (odbor OCP MHMP) byl v rámci dohodovacího jednání přednesen, stejně jako vysvětlení zpracovatele (IPR), který upozornil na nepožadované posouzení vlivu návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA) v předchozí fázi pořizovacího procesu a současně, že vymežovaný plocha všeobecně smíšená s kódem míry využití území F /SV-F/ dovoluje polyfunkční			Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky jednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky jednání"

Návrh změny vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3518
doporučené ke schválení

							charakter umožňující realizovat různé formy ochranných opatření možného záměru proti vlivům zmíněných staveb dopravní infrastruktury. Změnu je možné vydat.					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

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: **CiCymneosKsni3qciGJT**

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: **V0pIRAtZgU7BeNbTX5eF**

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

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 Nedvězi, 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: Navrhují 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 nesouhlas. Ani zastupitelstvo MČ ji neschválilo, s připomínkami nesouhlasí, 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 zvážit, 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. Debaty 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 zlecná 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 pŕtky, 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 arcál 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 zredukována 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. Nezastupuji pana Tesaře, jsem tu za společnost. Nezastupuji 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 HPP, 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 HPP. 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



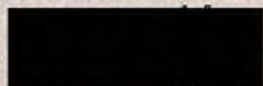
Praha 12.08.2025

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 Sedeke
starosta městské části Praha 11



Příloha č.6 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/23 ze dne 11.9.2025 - návrh plánovací smlouvy 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: **GKHb9TVsR7CqkhDkHwq**

Příloha č.7 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/23 ze dne 11.9.2025 - návrh dohody 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: **rDBQbvZk16Wwq4zLgfkV**

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení návrhu a vydání změny Z 3518 vlny 27 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	Předmět	Městská část
3518	vedení do souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách	Praha 11

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

Pořízení změny Z 3518 vlny 27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna“) zkráceným postupem pořizování dle §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/48 ze dne 2. 7. 2020.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 28. 6. 2022 do 4. 8. 2022 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změny, vydávané formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese <http://www.praha.eu> v sekci Územní plánování a rozvoj města.

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

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námitky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námitky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly ve fázi veřejného projednání uplatněny.

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.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 1989317/2024 dne 27. 11. 2024) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů, ani MMR ČR.

Návrh Změny byl projednán dne 12. 8. 2025 ve Výboru pro územní rozvoj ZHMP (VURM), který změnu doporučil.

Na základě výsledku projednání je návrh Změny předkládán Radě hl. m. Prahy k projednání a vyslovení souhlasu se schválením Změny a jejímu vydání Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

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 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. 6 a 7 usnesení.

V souladu s principy Metodiky byly dojednány návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem, společností Na Jelenách a. s. Schválení návrhů plánovací smlouvy a dohody o vypořádání je z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci předkládané změny územního plánu.

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.

Předkládané návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání se vztahují ke Změně, respektive k pozemkům ve vlastnictví investora, kooperujících vlastníků, nekooperujících vlastníků a hl. m. Prahy, které jsou uvedeny v příloze č. 4 plánovací smlouvy – Seznam pozemků všech vlastníků v území Z 3518 a které jsou všechny dotčeny předmětnou změnou územního plánu. S ohledem na rozsah řešeného území, resp. počet dotčených pozemků nebyly k důvodové zprávě přiloženy výpisy z KN k jednotlivým pozemkům.

Závazky plynoucí z návrhu plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše dojednaného plnění investorů je cca 328,3 mil. Kč. Z toho bude cca 71,7 mil. Kč poskytnuto formou finančního plnění, které bude určeno na veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě (pěší a cyklistické propojení části Jižního města I a Jižního města II, realizaci parkovacího domu Šalounova a rekonstrukci veřejných prostranství a komunikací na území MČ) a které bude rovnoměrně rozděleno mezi hl. m. Prahu a městskou část Praha 11, část finančního plnění bude určena také na zajištění administrace plánovacích smluv. Zbývajících část, cca 256,6 mil. Kč, bude poskytována v souladu s Metodikou

prostřednictvím nefinančního plnění určeného pro městskou část Praha 11, a to na realizaci mateřské školy (200 míst) v hodnotě cca 235,6 mil. Kč a realizaci cyklostezek v hodnotě cca 21 mil. Kč. Mateřskou školu včetně pozemku investor v souladu s Metodikou převede do vlastnictví Městské části Praha 11 za kupní cenu cca 7,1 mil. Kč odpovídající 3 % její hodnoty uvedené v příloze č. 2 plánovací smlouvy a dohody o vypořádání. Cyklostezky včetně pozemků investor v souladu s Metodikou převede do vlastnictví hl. m. Prahy za kupní cenu cca 0,6 mil. Kč odpovídající 3 % jejich hodnoty uvedené v příloze č. 2 plánovací smlouvy a dohody o vypořádání.

Plánovací smlouva zahrnuje území i tzv. Nekooperujících vlastníků (včetně s tím spojeného plnění) a je navržena tak, aby tito mohli v budoucnu uzavřít samostatné plánovací smlouvy.

V rámci plánovací smlouvy jsou dotčeny pozemky ve vlastnictví HMP, konkrétně pozemky parc. č. 2101/72, 2105/33, 2105/75, 2105/77, 2105/78, 2105/79, 2105/84, 2105/118, 2105/132, 2101/181, 2101/180 a části pozemků parc. č. 2101/217 a 2361 vše v k. ú. Chodov, o celkové výměře 12 047 m² a s kapacitou 16 867 m² (po nabytí účinnosti Změny), a to tím, že z nich bude čerpána kapacita pro stavbu mateřské školy (nefinanční plnění), pakliže to umožní právní předpisy, rozhodnutí a další závazné dokumenty HMP, a občanské vybavenosti (pro kterou je plánovací smlouvou zajištěna pozemková rezerva). Toto ustanovení následně podléhá projednání a schválení v orgánech HMP. V plánovací smlouvě HMP prohlašuje, že je připraveno udělit investorovi souhlas s čerpáním zbylé kapacity (3 469 m² HPP) z výše uvedených pozemků HMP, a to v souladu s usnesením Rady HMP č. 2773 ze dne 27. 11. 2023, které upravuje pravidla čerpání koeficientů míry využití území.

Dokončený návrh plánovací smlouvy byl projednán na 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025 ve VURM, který uzavření plánovací smlouvy doporučil, zápis z jednání VURM je přílohou č. 5 usnesení. Dne 1. 9. 2025 Rada hl. m. Prahy svým usnesením č. XXX souhlasila s uzavřením plánovací smlouvy a dohody o vypořádání, viz příloha č. 3 důvodové zprávy. Nyní jsou projednané 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.

Předkládané návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání byly projednány Radou městské části Praha 11 na jednání dne 25. 8. 2025. Zastupitelstvem městské části Praha 11 by měly být návrhy projednány na nejbližším zasedání, které je naplánováno na 4. 9. 2025.

Přílohy k důvodové zprávě:

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

Seznam žadatelů k návrhu změny vlny 27 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
3518	Praha 11	*****	uvedení do souladu s územní studií Opatov - Na Jelenách

Pozemky NJE

parc.č.	výměra v rámci ZUPn [m2]	HPPs [m2]	Δ HPP [m2]	HPP [m2]
2105/117	20 596	28 834	-	28 834
2105/130	10 704	14 986	-	14 986
2105/116	8 059	11 255	28	11 283
2105/125	4 463	6 248	-	6 248
2047/14	10	-	14	14
2047/20	24	34	-	34
2101/1	396	554	-	554
2047/4	591	816	11	827
2047/19	72	101	-	101
2047/18	8	11	-	11
2047/17	14	20	-	20
2047/15	18	-	25	25
2047/13	15	-	21	21
2101/150	19	-	27	27
2047/5	17	-	24	24
2105/126	4 825	6 755	-	6 755
2105/82	2 443	3 420	-	3 420
2105/80	1 809	2 533	-	2 533
2105/74	4 647	6 422	84	6 506
2105/124	4 883	6 836	-	6 836
2105/114	5 098	7 137	-	7 137
2101/128	1 108	1 551	-	1 551
2101/216	3 032	3 098	1 147	4 245
397/728	43	60	-	60
2105/1	16 677	21 849	1 499	23 348
2105/72	4 451	6 231	-	6 231
2105/73	3 435	4 809	-	4 809
2105/71	13 640	18 970	126	19 096
2101/149	55	77	-	77
2101/148	198	277	-	277
2101/144	241	-	337	337
2105/119	19 722	27 544	67	27 611
2105/86	5 365	6	7 505	7 511
2101/127	5 072	7 101	-	7 101
2101/126	558	781	-	781
2101/171	9 979	13 971	-	13 971
2101/146	102	97	46	143
2101/131	8	-	11	11
2104/10	243	340	-	340
2104/1	327	458	-	458
397/206	1 708	2 391	-	2 391
397/207	746	1 044	-	1 044
2105/83	-	-	-	-
součet	155 421	206 616	10 973	217 589

Pozemky Kooperujících vlastníků

parc.č.	výměra v rámci ZUPn [m2]	HPPs [m2]	Δ HPP [m2]	HPP [m2]
Jindřiška Mrkvíčková, Otakar Ženišek				
2101/174	833	906	260	1 166
2101/218	489	-	685	685
2101/172	525	610	125	735
2101/215	13	18	-	18
2101/173	4 127	4 491	1 287	5 778
součet	5 987	6 026	2 356	8 382

Pozemky Nekooperujícího vlastníka 1

parc.č.	výměra v rámci ZUPn [m2]	HPPs [m2]	Δ HPP [m2]	HPP [m2]
Ladislava Řezáčová				
2105/113	9 972	13 961	-	13 961
součet	9 972	13 961	-	13 961

Pozemky Nekooperujícího vlastníka 2

parc.č.	výměra v rámci ZUPn [m2]	HPPs [m2]	Δ HPP [m2]	HPP [m2]
Milan Janeček				
2101/134	25 652	18 862	17 051	35 913
2101/139	382	535	-	535
2101/138	152	213	-	213
součet	26 186	19 610	17 051	36 660
korekce rozdílu mezi KN a geometrií ÚP přičítán dle dohody k těži NJE				
	22	35	4	31
Součet NJE, Kooperujících a Nekooperujících vlastníků	197 588	246 248	30 376	276 623

Pozemky HMP

parc.č.	výměra v rámci ZUPn [m2]	HPPs [m2]	Δ HPP [m2]	HPP [m2]
2101/72	4 597	-	6 436	6 436
2105/33	2 893	-	4 050	4 050
2105/75	540	-	756	756
2105/77	139	-	195	195
2105/78	570	-	798	798
2105/79	167	-	234	234
2105/84	1 034	-	1 448	1 448
2105/118	1 075	-	1 506	1 506
2105/132	634	4	883	887
2101/181	123	-	172	172
2101/180	171	-	239	239
část 2101/217	77	-	108	108
část 2361	27	38	-	38
397/205	1 541	2 157	-	2 157
397/726	3 456	4 838	-	4 838
397/727	5 587	7 822	-	7 822
397/742	211	295	-	295
část 2361	1 836	2 037	533	2 570
2101/62	9	13	-	13
2101/60	463	-	648	648
část 2101/143	804	727	399	1 126
2101/194	374	412	112	524
2101/222	1	1	-	1
2101/225	12	17	-	17
3444/3	306	-	428	428
2105/129	202	-	283	283
2101/211	49	69	-	69
2101/212	15	21	-	21
část 2101/143	322	354	97	451
2101/145	128	179	-	179
2101/210	8	11	-	11
2101/209	63	31	57	88
součet	27 434	19 026	19 382	38 408

Pozemky Ostatních vlastníků v území

parc.č.	výměra v rámci ZUPn [m2]	HPPs [m2]	Δ HPP [m2]	HPP [m2]
Safety Real, fond SICAV, a.s.				
2105/95	192	269	-	269
2105/94	406	568	-	568
2105/88	869	1 046	171	1 217
součet	1 467	1 883	171	2 054
Pražská plynárenská Distribuce, a.s.				
397/208	770	1 078	-	1 078
397/209	523	732	-	732
397/791	156	218	-	218
397/792	212	297	-	297
součet	1 661	2 325	-	2 325
SOUČET PRO CELÉ ÚZEMÍ	228 150	269 482	49 929	319 410

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1867
ze dne 1. 9. 2025

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3518 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 27) 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 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změny 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, 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. 6 a 7 tohoto usnesení
3. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy se jedná o čtvrtovou změnu územního plánu a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o smlouvě k této změně hl. m. Praha, a to za účasti městské části Praha 11

III. deklaruje

vůli umožnit investorovi bezplatné využití pozemků ve vlastnictví HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území pro záměr výstavby mateřské školy (veřejné vybavenosti), jež bude v budoucnu převedena do vlastnictví HMP a správy městské části Praha 11, realizované investorem dle plánovací smlouvy, která je přílohou č. 6 tohoto usnesení

IV. požaduje

aby všichni vlastníci v území dotčeném změnou ÚP Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy respektovali regulační výkres (regulaci území včetně základních parametrů uvedených v regulačním výkresu), který je nedílnou přílohou plánovací smlouvy, přičemž v případě nedodržení regulačního výkresu ze strany konkrétního vlastníka nebude v rámci samostatné působnosti garantována součinnost ze strany HMP a městské části Praha 11

V. s o u h l a s í

1. s návrhem změny Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení
3. s uzavřením plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem ke změně Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy, uvedenými v přílohách č. 6 a 7 tohoto usnesení

VI. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3518 vlny 27 ÚP SÚ hl. m. Prahy a návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání Zastupitelstvu hl.m. Prahy
Termín: 11.9.2025
2. řediteli Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
 1. v rámci zastupování HMP ve všech příslušných řízeních a ve věcech územního plánování se řídit tímto usnesením

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-56214

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Na vědomí: odborům MHMP