

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 28/13
ze dne 20.11.2025

k návrhům změn ÚP – Z 3585, Z 3586 a Z 3587 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 37)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhů změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrhy změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změny vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválené v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 268/2025, uvedeným v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 1.12.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13509
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 28/13 ze dne 20.11.2025 - vyhodnocení
připomínek č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **KVp5tLdGmYtP7gwJoPxh**

Námítky k návrhům změn ÚP SÚ HMP vlny 037

DATUM: 6.8.2025

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
3585	MHMPXPKBW7QS	2995734	300 České přístavy, a.s.	Úvod Aktivní legitimace k podání námitek 1. Společnost České přístavy, a. s., IČO: 452 74 592, se sídlem Jankovcova 1627/16a, 170 00 Praha 7 – Holešovice („Podatel“), je na území hlavního města Prahy mj. vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 178 v k. ú. Holešovice a na listu vlastnictví č. 771 v k. ú. Libeň. 2. Podatel je dále mj. na jím vlastněných pozemcích provozovatelem pozemní části veřejného přístavu Praha Libeň („Přístav Libeň“) a pozemní části veřejného přístavu Praha Holešovice („Přístav Holešovice“). Přístav Holešovice je součástí hlavní sítě TEN-T, přístav Libeň potom součástí globální sítě TEN-T, a to podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) ze dne 11. prosince 2013 č. 1315/2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU („Nařízení TEN-T“). 3. Globální síť TEN-T je celoevropskou dopravní sítí, která má zajistit dostupnost a propojení všech regionů v Evropské unii. Hlavní síť TEN-T představuje páteř při rozvoji udržitelné multimodální dopravní sítě a má nejvyšší strategický význam pro dosažení cílů politiky transevropské dopravní sítě. Nařízení TEN-T ukládá dobudování hlavní sítě TEN-T do roku 2030, dobudování globální sítě do roku 2050. 4. Předmětem a účelem Nařízení TEN-T je zabezpečit plánování, rozvoj a provoz transevropských dopravních sítí (tedy hlavní a globální sítě TEN-T). Tímto nařízením má být zajištěno koordinované zřízení a rozvoj transevropské dopravní sítě [např. čl. 1 odst. 1 a 3, čl. 4 písm. c) bod i), čl. 5 nebo čl. 16 písm. d) Nařízení TEN-T]. 5. Síť TEN-T má zejména přispívat k řešení rostoucí mobility a k zajištění vysokého standardu bezpečnosti, jakož i k rozvoji nízkouhlíkového dopravního systému a jako taková musí být v souladu s Nařízením TEN-T rozvíjena. Jednou z hlavních priorit pro tento rozvoj je i účinné a udržitelné využívání infrastruktury sítě TEN-T, její soustavné zlepšování, zvyšování její kapacity a zajištění napojení na jiné druhy dopravy, resp. jejich propojování [např. čl. 4 písm. b) bodě iii), čl. 5 odst. 1 písm. b) nebo čl. čl. 6 odst. 3 a čl. 10 odst. 1 písm. b) Nařízení TEN-T]. 6. Česká republika své závazky vyplývající z Nařízení TEN-T promítla do Politiky územního rozvoje ČR jakožto nejvyššího a nejvýznamnějšího dokumentu územního plánování. 7. Vnitrozemské říční přístavy v Praze jsou v čl. 130 PÚR zařazeny do sítě veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra („VTP“), jejichž podstatou je (a PÚR toto výslovně zdůrazňuje) propojení jednotlivých druhů dopravy: „Síť VTP umožní optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů)“. S ohledem na skutečnost, že předmětem činnosti VTP je logistika, je samozřejmé, že se jedná zejména o dopravu nákladní a nezbytným silničním a jiným napojením dle PÚR se rozumí napojení i pro těžkou nákladní dopravu. 8. K uvedenému Podatel poukazuje na skutečnost, že je nezbytně nutné brát na zřetel, že v případě Nařízení TEN-T a PÚR se jedná o dokumenty, které ze své podstaty určují/upravují konkrétně vymezené území do budoucna. Proto je třeba nahlížet na cíle v nich vymezené pohledem budoucím, nikoliiv současným. V konkrétním případě tedy tak, že činnost Přístavů Holešovice a Libeň má být do budoucna značně rozšířena (dle Nařízení TEN-T), a proto je nezbytně nutné zajistit podmínky pro tento rozvoj v příslušné územně plánovací dokumentaci. Jednou z klíčových podmínek je i napojení uvedených přístavů na jiné druhy dopravy. 9. Pořizovatel Návrhu jakožto úřad územního plánování je orgánem státní správy, a tedy aparátem státu, a je tak Nařízením TEN-T přímo zavázán k tomu, aby dohlížel na jeho dodržování a zajišťoval jeho plnění. 10. Předmětem návrhu změny č. 3585/37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy („ÚP HMP“, „Návrh“) je změna funkčního využití plochy o rozloze 1330 m2 , a to na novou zastavitelnou plochu SMJ-S, přičemž k tomuto dochází mj. na úkor 141 m2 stávající nezastavitelné plochy DU, čímž má dojít k „dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most“. Z uvedeného potom vyplývá redukce vymezené veřejné prospěšné stavby 94/DK/8 Praha 8 – obnova Libeňského mostu (jde právě o onu redukci 141 m2 stávající nezastavitelné plochy DU). 11. Účelem Návrhu je podle jeho odůvodnění umožnit „využití řešeného území pro záměr výstavby multifunkčního objektu Palmovka-Zenklova, včetně integrovaného vstupu do metra tak, aby došlo k uvolnění veřejného prostranství“. Dále má být umožněno „adekvátní dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most reagující na stávající objekty i nově vznikající zástavbu“. 12. V odůvodnění Návrhu je uvedeno, že „Návrh byl zpracován na základě pořizované Územní studie (ÚS) Palmovka“. Návrhem řešená plocha je vymezena v Územní studii Palmovka zpracovaná společností UNIT architekti, s. r. o., kód ILAS: 61581058 („ÚS Palmovka“), a to jako plocha B02_09b s funkčním využitím SMJ-S zakotvená mj. v části „Schéma změn ÚP“. 13. Právě skutečnost, že Návrh provádí ÚS Palmovka, potom Podatel považuje za rozhodnou pro jeho aktivní legitimaci k uplatnění námitek proti Návrhu. 14. Oba uvedené přístavy (zejména Přístav Libeň) hraničí s lokaitou Palmovky, jak je vymezena v ÚS Palmovka. K dopravnímu napojení těchto přístavů slouží mj. pozemní komunikace procházející právě územím Palmovky. ÚS Palmovka však zásadním způsobem proměňuje ji řešenou lokalitu tak, že má dojít ke znemožnění, popř. zásadnímu zhoršení dopravního napojení uvedených přístavů. 15. Z ÚS Palmovka je přitom zřejmé, že vychází ze zcela nereálných výhledů pro území Přístavu Libeň. V areálu přístavu (popř. v jeho těsném sousedství) jsou ve výkresech zakresleny parky a sportoviště, to vše napojeno veřejně přístupnými lávkami. Toto sice není přímo součástí řešeného území, avšak je jasné, že pořizovatel a zpracovatel ÚS Palmovka vycházejí z naprosto nesprávných východisek a úplně opomíjejí veřejný zájem (na evropské a celostátní úrovni) na zajištění rozvoje sítě TEN-T. 16. Řešení obsažené v ÚS Palmovka tak – při jeho „zezávaznění“ v ÚP HMP – zásadním způsobem zasahuje do práv Podatele, zejména do jeho práva vlastnit a provozovat uvedené přístavy. Dále je toto řešení také v rozporu s veřejným zájmem na rozvoji sítě TEN-T, závazně stanoveným na evropské a celostátní úrovni. 17. Podatel tedy zejména z výše uvedených důvodů kategoricky nesouhlasí s řešením území Palmovky tak, jak je toto obsaženo v ÚS Palmovka, a nesouhlasí tedy ani s žádnou změnou ÚP HMP, kterou dochází k zapracování řešení ÚS Palmovka do ÚP HMP. 18. Každá změna, která postupně promítá řešení ÚS Palmovka do ÚP HMP – tedy i Návrh – představuje zásah do práv Podatele a je v rozporu s veřejným zájmem. 19. Zásadní nesouhlas Podatele s Návrhem se nevztahuje k samotnému vymezení zastavitelné plochy SMJ-S, nýbrž k tomu, že Návrh provádí ÚS Palmovka, resp. má zapracovat část v ní obsaženého řešení do ÚP HMP. 20. Nad rámec uvedeného Podatel podotýká, že ÚS Palmovka sama zasahuje do množství aktuálně projednávaných	Předmět změny nemá vliv na dopravní obsluhu přístavů, ani neovlivňuje způsob využití území přístavů. Předmětná změna nezhoršuje dopravní obsluhu přístavů, protože řeší možnost dostavby nároží u křižovatky Zenklova-Na Žertvách. Dopravní obsluha přístavů by neměla křižovatkou Zenklova-Na Žertvách projíždět vzhledem k tomu, že prostor kolem křižovatky má být určen pro vozidla PID, chodce, cyklisty a nejnutnější dopravní obsluhu. Návrh opatření obecné povahy, resp. změny územního plánu č. Z 3585/37, se týká pozemků 3636, 3637/1, 3637/2, 3952/6, 3952/7, 3952/8 a 3952/25. Současné ani potenciální využití těchto pozemků nemá žádný vliv na způsob a možnost využití pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 771 pro k.ú. Libeň, resp. pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 171 pro k.ú. Holešovice, od kterých podatel odvozuje svou aktivní legitimaci k podání námítky; nemá žádný vliv na využití těchto pozemků obecně ani na jejich využití speciálně jako přístavů zařazených do hlavní, resp. globální sítě přístavů sítě TEN-T. Změna územního plánu č. Z 3585/37 je pořizována s přihlédnutím k pořizované Územní studii Palmovka, ta však není právně závazná a nelze o ní opírat aktivní legitimaci k podání námítky ke změně č. Z 3585/37. Změna 3585/37 je nadto omezena jen na minimální území Územní studie Palmovka, lze ji pořídit samostatně a sama o sobě nemá žádný vliv na využití přístavů Libeň a Holešovice. O pořízení dílčí změny územního plánu rozhodlo ZHMP. Změna řeší plochu v nárožní poloze u křižovatky Zenklova-Na Žertvách. Na nároží této křižovatky by bylo vhodně dotčený prostor doplnit o nový objekt bez ohledu na ÚS Palmovka, která tuto skutečnost potvrzuje. ÚS Palmovka není předmětem projednávané změny. Mímá redukce VPS 94/DK/8 souvisí s vytvořením příznivějších podmínek pro nárožní objekt u Palmovky, kde má být kolem křižovatky Zenklova-Na Žertvách kvalitní veřejné prostranství určené pro provoz PID, chodce, cyklisty a nejnutnější dopravní obsluhu. Vzhledem k rozsahu redukce plochy (cca 141 m2), měřítku a podrobnosti ÚP se spíše jedná o zpřesnění stávajícího rozhraní rozvojových ploch a ploch veřejných prostranství. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení.

3585	MHMPXPKBW7QS	2995734	300 České přístavy, a.s.	změn ÚP HMP a také předjímá další konkrétní změny ÚP HMP – viz zejména strany č. 108 až 111 její textové části. 21. ÚS Palmovka je již nyní reflektována v jednotlivých změnách ÚP HMP, a to samozřejmě v Návrhu, ale také například ve změně 3429, změně 3125 a dalších. 22. S ohledem na výše uvedené skutečnosti (zejm. s ohledem na body 14 až 18 výše) je nepochybné, že Podatel je vlastníkem pozemků a staveb dotčených Návrhem a jako takový uplatňuje k Návrhu podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) námitky. Úvod Aktivní legitimace k podání námitek 1. Společnost České přístavy, a. s., IČO: 452 74 592, se sídlem Jankovcova 1627/16a, 170 00 Praha 7 – Holešovice („Podatel“), je na území hlavního města Prahy mj. vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 178 v k. ú. Holešovice a na listu vlastnictví č. 771 v k. ú. Libeň. 2. Podatel je dále mj. na jím vlastněných pozemcích provozovatelem pozemní části veřejného přístavu Praha Libeň („Přístav Libeň“) a pozemní části veřejného přístavu Praha Holešovice („Přístav Holešovice“). Přístav Holešovice je součástí hlavní sítě TEN-T, přístav Libeň potom součástí globální sítě TEN-T, a to podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) ze dne 11. prosince 2013 č. 1315/2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU („Nařízení TEN-T“). 3. Globální síť TEN-T je celoevropskou dopravní sítí, která má zajistit dostupnost a propojení všech regionů v Evropské unii. Hlavní síť TEN-T představuje páteř při rozvoji udržitelné multimodální dopravní sítě a má nejvyšší strategický význam pro dosažení cílů politiky transevropské dopravní sítě. Nařízení TEN-T ukládá dobudování hlavní sítě TEN-T do roku 2030, dobudování globální sítě do roku 2050. 4. Předmětem a účelem Nařízení TEN-T je zabezpečit plánování, rozvoj a provoz transevropských dopravních sítí (tedy hlavní a globální sítě TEN-T). Tímto nařízením má být zajištěno koordinované zřízení a rozvoj transevropské dopravní sítě [např. čl. 1 odst. 1 a 3, čl. 4 písm. c) bod i), čl. 5 nebo čl. 16 písm. d) Nařízení TEN-T]. 5. Síť TEN-T má zejména přispívat k řešení rostoucí mobility a k zajištění vysokého standardu bezpečnosti, jakož i k rozvoji nízkouhlíkového dopravního systému a jako taková musí být v souladu s Nařízením TEN-T rozvíjena. Jednou z hlavních priorit pro tento rozvoj je i účinné a udržitelné využívání infrastruktury sítě TEN-T, její soustavné zlepšování, zvyšování její kapacity a zajištění napojení na jiné druhy dopravy, resp. jejich propojování [např. čl. 4 písm. b) bodě iii), čl. 5 odst. 1 písm. b) nebo čl. čl. 6 odst. 3 a čl. 10 odst. 1 písm. b) Nařízení TEN-T]. 6. Česká republika své závazky vyplývající z Nařízení TEN-T promítla do Politiky územního rozvoje ČR jakožto nejvyššího a nejvýznamnějšího dokumentu územního plánování. 7. Vnitrozemské říční přístavy v Praze jsou v čl. 130 PÚR zařazeny do sítě veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra („VTP“), jejichž podstatou je (a PÚR toto výslovně zdůrazňuje) propojení jednotlivých druhů dopravy: „Síť VTP umožní optimalizovat silniční dopravu a uplatnit princip komodality (účinné využívání různých druhů dopravy provozovaných samostatně nebo v rámci multimodální integrace za účelem dosažení optimálního a udržitelného využití zdrojů)“. S ohledem na skutečnost, že předmětem činnosti VTP je logistika, je samozřejmé, že se jedná zejména o dopravu nákladní a nezbytným silničním a jiným napojením dle PÚR se rozumí napojení i pro těžkou nákladní dopravu. 8. K uvedenému Podatel poukazuje na skutečnost, že je nezbytně nutné brát na zřetel, že v případě Nařízení TEN-T a PÚR se jedná o dokumenty, které ze své podstaty určují/upravují konkrétně vymezené území do budoucna. Proto je třeba nahlížet na cíle v nich vymezené pohledem budoucím, nikoliv současným. V konkrétním případě tedy tak, že činnost Přístavů Holešovice a Libeň má být do budoucna značně rozšířena (dle Nařízení TEN-T), a proto je nezbytně nutné zajistit podmínky pro tento rozvoj v příslušné územně plánovací dokumentaci. Jednou z klíčových podmínek je i napojení uvedených přístavů na jiné druhy dopravy. 9. Pořizovatel Návrhu jakožto úřad územního plánování je orgánem státní správy, a tedy aparátem státu, a je tak Nařízením TEN-T přímo zavázán k tomu, aby dohlížel na jeho dodržování a zajišťoval jeho plnění. 10. Předmětem návrhu změny č. 3585/37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy („ÚP HMP“, „Návrh“) je změna funkčního využití plochy o rozloze 1330 m², a to na novou zastavitelnou plochu SMJ-S, přičemž k tomuto dochází mj. na úkor 141 m² stávající nezastavitelné plochy DU, čímž má dojít k „dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most“. Z uvedeného potom vyplývá redukce vymezené veřejně prospěšné stavby 94/DK/8 Praha 8 – obnova Libeňského mostu (jde právě o onu redukci 141 m² stávající nezastavitelné plochy DU). 11. Účelem Návrhu je podle jeho odůvodnění umožnit „využití řešeného území pro záměr výstavby multifunkčního objektu Palmovka-Zenklova, včetně integrovaného vstupu do metra tak, aby došlo k uvolnění veřejného prostranství“. Dále má být umožněno „adekvátní dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most reagující na stávající objekty i nově vznikající zástavbu“. 12. V odůvodnění Návrhu je uvedeno, že „Návrh byl zpracován na základě pořizované Územní studie (ÚS) Palmovka“. Návrhem řešená plocha je vymezena v Územní studii Palmovka zpracované společností UNIT architekti, s. r. o., kód ILAS: 61581056 („ÚS Palmovka“), a to jako plocha B02_09b s funkčním využitím SMJ-S zakotvená mj. v části „Schéma změn ÚP“. 13. Právě skutečnost, že Návrh provádí ÚS Palmovka, potom Podatel považuje za rozhodnou pro jeho aktivní legitimaci k uplatnění námitek proti Návrhu. 14. Oba uvedené přístavy (zejména Přístav Libeň) hraničí s lokalitou Palmovky, jak je vymezena v ÚS Palmovka. K dopravnímu napojení těchto přístavů slouží mj. pozemní komunikace procházející právě územím Palmovky. ÚS Palmovka však zásadním způsobem proměňuje ji řešenou lokalitu tak, že má dojít ke znemožnění, popř. zásadnímu zhoršení dopravního napojení uvedených přístavů. 15. Z ÚS Palmovka je přitom zřejmé, že vychází ze zcela nereálných výhledů pro území Přístavu Libeň. V areálu přístavu (popř. v jeho těsném sousedství) jsou ve výkresech zakresleny parky a sportoviště, to vše napojeno veřejně přístupnými lávkami. Toto sice není přímo součástí řešeného území, avšak je jasné, že pořizovatel a zpracovatel ÚS Palmovka vycházejí z naprosto nesprávných východisek a úplně opomíjejí veřejný zájem (na evropské a celostátní úrovni) na zajištění rozvoje sítě TEN-T. 16. Řešení obsažené v ÚS Palmovka tak – při jeho „zezávaznění“ v ÚP HMP – zásadním způsobem zasahuje do práv Podatele, zejména do jeho práva vlastnit a provozovat uvedené přístavy. Dále je toto řešení také v rozporu s veřejným zájmem na rozvoji sítě TEN-T, závazně stanoveným na evropské a celostátní úrovni. 17. Podatel tedy zejména z výše uvedených důvodů kategoricky nesouhlasí s řešením území Palmovky tak, jak je toto obsaženo v ÚS Palmovka, a nesouhlasí tedy ani s žádnou změnou ÚP HMP, kterou dochází k zapracování řešení ÚS Palmovka do ÚP HMP. 18. Každá změna, která postupně promítá řešení ÚS Palmovka do ÚP HMP – tedy i Návrh – představuje zásah do práv Podatele a je v rozporu s veřejným zájmem. 19. Zásadní nesouhlas Podatele s Návrhem se nevztahuje k samotnému vymezení zastavitelné plochy SMJ-S, nýbrž k
------	--------------	---------	--------------------------	---

Předmět změny nemá vliv na dopravní obsluhu přístavů, ani neovlivňuje způsob využití území přístavů. Předmětná změna nezhoršuje dopravní obsluhu přístavů, protože řeší možnost dostavby nároží u křižovatky Zenklova-Na Žertvách. Dopravní obsluha přístavů by neměla křižovatkou Zenklova-Na Žertvách projíždět vzhledem k tomu, že prostor kolem křižovatky má být určen pro vozidla PID, chodce, cyklisty a nejnutnější dopravní obsluhu.

Návrh opatření obecné povahy, resp. změny územního plánu č. Z 3585/37, se týká pozemků 3636, 3637/1, 3637/2, 3952/6, 3952/7, 3952/8 a 3952/25. Současné ani potenciální využití těchto pozemků nemá žádný vliv na způsob a možnost využití pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 771 pro k.ú. Libeň, resp. pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 171 pro k.ú. Holešovice, od kterých podatel odvozuje svou aktivní legitimaci k podání námítky; nemá žádný vliv na využití těchto pozemků obecně ani na jejich využití speciálně jako přístavů zařazených do hlavní, resp. globální sítě přístavů sítě TEN-T.

Změna územního plánu č. Z 3585/37 je pořizována s přihlédnutím k pořizované Územní studii Palmovka, ta však není právně závazná a nelze o ni opírat aktivní legitimaci k podání námítky ke změně č. Z 3585/37. Změna 3585/37 je nadto omezena jen na minimální území Územní studie Palmovka, lze ji pořídit samostatně a sama o sobě nemá žádný vliv na využití přístavů Libeň a Holešovice. O pořízení dílčí změny územního plánu rozhodlo ZHMP.

Změna řeší plochu v nárožní poloze u křižovatky Zenklova-Na Žertvách. Na nároží této křižovatky by bylo vhodné dotčený prostor doplnit o nový objekt bez ohledu na ÚS Palmovka, která tuto skutečnost potvrzuje. ÚS Palmovka není předmětem projednávané změny.

Mírná redukce VPS 94/DK/8 souvisí s vytvořením příznivějších podmínek pro nárožní objekt u Palmovky, kde má být kolem křižovatky Zenklova-Na Žertvách kvalitní veřejné prostranství určené pro provoz PID, chodce, cyklisty a nejnutnější dopravní obsluhu. Vzhledem k rozsahu redukce plochy (cca 141 m²), měřítku a podrobnosti ÚP se spíše jedná o zpřesnění stávajícího rozhraní rozvojových ploch a ploch veřejných prostranství. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení.

				tomu, že Návrh provádí ÚS Palmovka, resp. má zpracovat část v ní obsaženého řešení do ÚP HMP. 20. Nad rámec uvedeného Podatel podotýká, že ÚS Palmovka sama zasahuje do množství aktuálně projednávaných změn ÚP HMP a také předjímá další konkrétní změny ÚP HMP – viz zejména strany č. 108 až 111 její textové části. 21. ÚS Palmovka je již nyní reflektována v jednotlivých změnách ÚP HMP, a to samozřejmě v Návrhu, ale také například ve změně 3429, změně 3125 a dalších. 22. S ohledem na výše uvedené skutečnosti (zejm. s ohledem na body 14 až 18 výše) je nepochybné, že Podatel je vlastníkem pozemků a staveb dotčených Návrhem a jako takový uplatňuje k Návrhu podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) námitky.	
3585	MHMPXPKBW7QS	2995735	300 České přístavy, a.s.	I. Námitka proti „salámové metodě“ přejímání ÚS Palmovka do ÚP HMP 23. Územní plánování je procesem, ve kterém dochází „k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy“ [např. viz rozsudek Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 10. července 2020, č. j. 5 As 66/2019–41]. Územní plánování je tedy ze své podstaty institutem sloužícím ke komplexnímu řešení zájmů a vztahů v dotčeném území. 24. V daném případě však dochází k tomu, že toto komplexní posouzení a řešení provedla ÚS Palmovka, avšak ÚP HMP je již dále k jejímu obrazu proměňován dílčími změnami. Tyto změny pouze izolovaně řeší vždy jenom některé prvky dle ÚS Palmovka, a tudíž tuto komplexitu postrádají – jako například právě v případě Návrhu, kde je toto skutečně flagrantní, neboť Návrh řeší pouze jedinou plochu o rozloze 1330 m², a to za účelem umístění jedné budovy. 25. V odůvodnění Návrhu je dokonce výslovně uvedeno, že „[z]měna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území“. Toto tvrzení nelze označit jinak, než jako nepravdivé, jelikož změna je součástí řešení celé lokality Palmovky dle ÚS Palmovka. 26. Výše popsaný postup nelze považovat za zákonný, jelikož územní studie sama o sobě není právně závazná a není tak zejména projednávána s dotčenými orgány a dotčení vlastníci k ní nemohou uplatňovat námitky. Odpovídající projednání je potom prováděno až pro jednotlivé změny územního plánu, kdy však tomuto projednání schází komplexita a dotčeným subjektům tak vůbec není dána možnost se zapojit do komplexního posuzování a modelování změn celého rozsáhlejšího území (v daném případě Palmovky). Toto je o to problematičtější, když právě územní plánování má řešit distribuci zátěže v rámci určitého území. 27. Tímto způsobem potom dochází k postupnému promítání územní studie do územního plánu tzv. „salámovou metodou“. Fakticky tedy dochází k „zezávaznění“ ÚS Palmovka jejím promítnutím do ÚP HMP postupnými dílčími kroky, aniž by někdy bylo odpovídajícím způsobem projednáno řešení, které je předmětem ÚS Palmovka, jako celku. 28. Fakticky tak dochází k porušení práva dotčených subjektů hájit své zájmy v území tak, jak právní úprava územního plánování předpokládá, jelikož tyto subjekty se mohou vyjadřovat pouze k dílčím částem a nikdy k celému komplexnímu řešení ve všech jeho souvislostech. 29. Návrh, stejně jako všechny ostatní změny ÚP HMP, které vycházejí z ÚS Palmovka, je tak s ohledem na výše uvedené jednoznačně nezákonný	Pořizovatel postupuje dle platné legislativy. Pořizovatel i zpracovatel musí vycházet z konkrétních požadavků ZHMP a změny prověřovat v rozsahu požadavků ZHMP. O pořízení dílčí změny územního plánu rozhodlo ZHMP. Návrh změny je průběžně koordinován, jak s pořizovanou ÚS, tak s ostatními změnami ÚP. Pořizovaná dílčí změna Z 3585 je lokálního charakteru a neovlivňuje širší území. Platformou pro koordinaci v širších souvislostech je souběžně pořizovaná ÚS. Změna č. Z 3585/37 je pořizována s přihlédnutím k pořizované studii Palmovka, jejíž pořizování dosud nebylo ukončeno. Změna Z 3585/37 jako taková je ve vztahu k pořizované Územní studii Palmovka marginální a od ní zcela oddělitelná. Zákon nevyžaduje veřejné projednání územních studií, hl. m. Praha nicméně územní studie nad rámec zákona projednává. V rámci veřejného projednání Územní studie Palmovka měl podatel možnost se vyjádřit.
3585	MHMPXPKBW7QS	2995735	300 České přístavy, a.s.	I. Námitka proti „salámové metodě“ přejímání ÚS Palmovka do ÚP HMP 23. Územní plánování je procesem, ve kterém dochází „k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy“ [např. viz rozsudek Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 10. července 2020, č. j. 5 As 66/2019–41]. Územní plánování je tedy ze své podstaty institutem sloužícím ke komplexnímu řešení zájmů a vztahů v dotčeném území. 24. V daném případě však dochází k tomu, že toto komplexní posouzení a řešení provedla ÚS Palmovka, avšak ÚP HMP je již dále k jejímu obrazu proměňován dílčími změnami. Tyto změny pouze izolovaně řeší vždy jenom některé prvky dle ÚS Palmovka, a tudíž tuto komplexitu postrádají – jako například právě v případě Návrhu, kde je toto skutečně flagrantní, neboť Návrh řeší pouze jedinou plochu o rozloze 1330 m², a to za účelem umístění jedné budovy. 25. V odůvodnění Návrhu je dokonce výslovně uvedeno, že „[z]měna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území“. Toto tvrzení nelze označit jinak, než jako nepravdivé, jelikož změna je součástí řešení celé lokality Palmovky dle ÚS Palmovka. 26. Výše popsaný postup nelze považovat za zákonný, jelikož územní studie sama o sobě není právně závazná a není tak zejména projednávána s dotčenými orgány a dotčení vlastníci k ní nemohou uplatňovat námitky. Odpovídající projednání je potom prováděno až pro jednotlivé změny územního plánu, kdy však tomuto projednání schází komplexita a dotčeným subjektům tak vůbec není dána možnost se zapojit do komplexního posuzování a modelování změn celého rozsáhlejšího území (v daném případě Palmovky). Toto je o to problematičtější, když právě územní plánování má řešit distribuci zátěže v rámci určitého území. 27. Tímto způsobem potom dochází k postupnému promítání územní studie do územního plánu tzv. „salámovou metodou“. Fakticky tedy dochází k „zezávaznění“ ÚS Palmovka jejím promítnutím do ÚP HMP postupnými dílčími kroky, aniž by někdy bylo odpovídajícím způsobem projednáno řešení, které je předmětem ÚS Palmovka, jako celku. 28. Fakticky tak dochází k porušení práva dotčených subjektů hájit své zájmy v území tak, jak právní úprava územního plánování předpokládá, jelikož tyto subjekty se mohou vyjadřovat pouze k dílčím částem a nikdy k celému komplexnímu řešení ve všech jeho souvislostech. 29. Návrh, stejně jako všechny ostatní změny ÚP HMP, které vycházejí z ÚS Palmovka, je tak s ohledem na výše uvedené jednoznačně nezákonný	Pořizovatel postupuje dle platné legislativy. Pořizovatel i zpracovatel musí vycházet z konkrétních požadavků ZHMP a změny prověřovat v rozsahu požadavků ZHMP. O pořízení dílčí změny územního plánu rozhodlo ZHMP. Návrh změny je průběžně koordinován, jak s pořizovanou ÚS, tak s ostatními změnami ÚP. Pořizovaná dílčí změna Z 3585 je lokálního charakteru a neovlivňuje širší území. Platformou pro koordinaci v širších souvislostech je souběžně pořizovaná ÚS. Změna č. Z 3585/37 je pořizována s přihlédnutím k pořizované studii Palmovka, jejíž pořizování dosud nebylo ukončeno. Změna Z 3585/37 jako taková je ve vztahu k pořizované Územní studii Palmovka marginální a od ní zcela oddělitelná. Zákon nevyžaduje veřejné projednání územních studií, hl. m. Praha nicméně územní studie nad rámec zákona projednává. V rámci veřejného projednání Územní studie Palmovka měl podatel možnost se vyjádřit.
3585	MHMPXPKBW7QS	2995736	300 České přístavy, a.s.	II. Námitka proti nesystematickému a nekoncepčnímu přijímání změn ÚP HMP dle ÚS Palmovka 30. Podatel také poukazuje na naprostou nekonceptnost postupného propisování ÚS Palmovka do ÚP HMP prostřednictvím dílčích změn. Nejenom že takový postup neumožňuje komplexní posouzení celkového řešení lokality, jak ÚS Palmovka předpokládá, nýbrž je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. 31. Podle § 18 je cílem územního plánování mj. vytvořit „předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. Naplnění tohoto cíle tedy vždy předpokládá nahlížení na území ve všech jeho souvislostech a provádět pečlivě vyvažování všech zájmů v území. 32. I kdyby takové vyvážení všech zájmů v území ÚS Palmovka činila (což dle Podatele nečiní), salámová metoda jejího prosazování do ÚP HMP znamená, že každá z dílčích změn, kterou k tomu dochází, je sama o sobě vystavena možnosti jejího zrušení v rámci následného přezkumu zákonnosti takové změny v řízení před soudem. 33. Pokud by potom některá z těchto změn zrušena skutečně byla, toto nutně naruší dosaženou rovnováhu zájmů v území (pokud tato existuje, čemuž však dle Podatele v případě ÚS Palmovka není) a neuje celé řešení ÚS Palmovka.	Změna Z 3585/37 jako taková je ve vztahu k pořizované Územní studii Palmovka marginální a od ní zcela oddělitelná. O pořízení dílčí změny územního plánu rozhodlo ZHMP. Návrh změny je průběžně koordinován, jak s pořizovanou ÚS, tak s ostatními změnami ÚP. Z koncepčního hlediska je řešení projednávané změny akceptované. Návrhem změny zejména dochází k lokálnímu navýšení kapacity daného území o rozloze cca 1330 m². Změna umožní adekvátní dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most, což lze v měřítku ÚP prověřovat per partes.

				34. I z tohoto důvodu je nezbytné uzavřít, že Návrh, stejně jako všechny ostatní změny ÚP HMP, které vycházejí z ÚS Palmovka, je nezákonný.	
3585	MHMPXPKBW7QS	2995736	300 České přístavy, a.s.	II. Námitka proti nesystematickému a nekoncepčnímu přijímání změn ÚP HMP dle ÚS Palmovka 30. Podatel také poukazuje na naprostou nekoncepčnost postupného propisování ÚS Palmovka do ÚP HMP prostřednictvím dílčích změn. Nejenom že takový postup neumožňuje komplexní posouzení celkového řešení lokality, jak ÚS Palmovka předpokládá, nýbrž je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. 31. Podle § 18 je cílem územního plánování mj. vytvořit „předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. Naplnění tohoto cíle tedy vždy předpokládá nahlížet na území ve všech jeho souvislostech a provádět pečlivě vyvažování všech zájmů v území. 32. I kdyby takové vyvážení všech zájmů v území ÚS Palmovka činila (což dle Podatele nečiní), salámová metoda jejího prosazování do ÚP HMP znamená, že každá z dílčích změn, kterou k tomu dochází, je sama o sobě vystavena možnosti jejího zrušení v rámci následného přezkumu zákonnosti takové změny v řízení před soudem. 33. Pokud by potom některá z těchto změn zrušena skutečně byla, toto nutně naruší dosaženou rovnováhu zájmů v území (pokud tato existuje, čemuž však dle Podatele v případě ÚS Palmovka není) a neguje celé řešení ÚS Palmovka. 34. I z tohoto důvodu je nezbytné uzavřít, že Návrh, stejně jako všechny ostatní změny ÚP HMP, které vycházejí z ÚS Palmovka, je nezákonný.	Změna Z 3585/37 jako taková je ve vztahu k pořizované Územní studii Palmovka marginální a od ní zcela oddělitelná. O pořízení dílčí změny územního plánu rozhodlo ZHMP. Návrh změny je průběžně koordinován, jak s pořizovanou ÚS, tak s ostatními změnami ÚP. Z koncepčního hlediska je řešení projednávané změny akceptované. Návrhem změny zejména dochází k lokálnímu navýšení kapacity daného území o rozloze cca 1330 m2. Změna umožní adekvátní dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most, což lze v měřítku ÚP prověřovat per partes.
3585	MHMPXPKBW7QS	2995737	300 České přístavy, a.s.	III. Námitka proti ÚS Palmovka jako takové Nesouhlas s řešením obsaženým v ÚS Palmovka 35. Podatelem provozované přístavy – zejména Přístav Libeň – hraniční s lokalitou řešenou v ÚS Palmovka. Dopravní napojení těchto přístavů je přímo zajišťováno prostřednictvím dopravních tahů a komunikací nacházejících se v lokalitě Palmovky (a lokalitě řešené ÚS Palmovka). Bezprostředně se jedná zejména o pozemní komunikace Libeňský most a Štorchova a dopravní tahy v ně ústící – tedy komunikace nacházející se v lokalitě řešené v ÚS Palmovka. 36. ÚS Palmovka je zejména založena na zcela nesprávných východiscích, když na území areálu Přístavu Libeň a v jeho těsném sousedství, resp. na celé Libeňské kose, předpokládá vznik parků, ploch zeleně, sportovišť a veřejně přístupných lávek vedoucích přímo do území uzavřeného areálu Přístavu Libeň. Toto sice není součástí řešení dle ÚS Palmovka, avšak uvedené skutečnosti jednoznačně dokládají, že studie pracuje s nesprávnými a nereálnými výhledy a naprosto tak opomíjí veřejný zájem na zajištění rozvoje a sítě TEN-T. 37. ÚS Palmovka předpokládá snížení významu automobilové dopravy (doslova se hovoří o razantním poklesu intenzit automobilové dopravy), výslovně dokonce uvádí, že by tato „měla být stále více jenom doplňkem k ostatním druhům dopravy“. Studie zároveň vůbec nepočítá se zajištěním tras pro nákladní dopravu směrem k Přístavům Holešovice a Libeň. V důsledku celkového řešení ÚS Palmovka má naopak dojít ke znemožnění, popř. zásadnímu zhoršení dopravního napojení Přístavů Holešovice a Libeň. 38. S ohledem na výše uvedené Podatel zásadně nesouhlasí s ÚS Palmovka, jelikož ji zakotvené řešení nepřiměřeně zasahuje do jeho vlastnického práva a také do jeho práva provozovat Přístav Libeň (popř. i Přístav Holešovice s ohledem na jeho dopravní napojení) a je v rozporu s veřejným zájmem na rozvoji sítě TEN-T. 39. Podatel poukazuje na rozsudek NSS ze dne 18. února 2021, č. j. 9 As 164/2020-32, v němž NSS přiznal dotčeným vlastníkům právo bránit se proti územní studii. 40. NSS ve výše uváděném rozhodnutí popsál, že územní studie sice sama o sobě nemá právní účinky, ale tyto může získat dvěma způsoby: „Pro svoji nezávaznou povahu tedy sama územní studie nepředstavuje zásah do vlastnického práva k pozemkům či stavbám, jichž se týká. Tyto účinky však může získat zprostředkovaně, pokud se její obsah stane obsahem závazného územního plánu (jde-li o územní studii pořizovanou před územním plánem), nebo pokud podle jejího řešení postupuje správní orgán při rozhodování o umístění záměrů v území (jde-li o územní studii pořizovanou po územním plánu), a tím ji uskutečňuje. To je třeba zohlednit při úvahách o tom, zda je nezbytné zajistit možnost procesní obrany proti územní studii.“. NSS tedy konstatoval, že k de facto „zezávaznění“ územní studie dochází dvěma způsoby. Jedním z těchto způsobů je postup podle územní studie při územní rozhodování, druhým když se její obsah stane obsahem územního plánu. Z uvedené citace je zřejmé, že NSS považuje oba tyto způsoby „zezávaznění“ územní studie za srovnatelné. S ohledem na tuto skutečnost je třeba učinit dílčí závěr, že možnost procesní obrany proti územní studii je třeba přiznat i v případě územní studie, která je podkladem pro územní plánování. 41. Jako rozhodné potom NSS shledal, že tím, že podle územní studie bylo vydáno územní rozhodnutí „se do jisté míry změnila její povaha. Formálně je sice stále právně nezávazná, po vydání územního rozhodnutí, které je s ní souladné, však lze očekávat, že správní orgány budou z této územní studie i nadále vycházet při povolování záměrů v dotčeném území (plocha OP-Z9) a tím pokračovat v realizaci studií navrženého řešení daného prostoru“. NSS tedy považuje za nezbytné přiznat možnost obrany proti územní studii tehdy, pokud jsou na jejím základě učiněny kroky, jimiž dochází k postupné realizaci jí navrženého řešení. S ohledem na výše uvedené je přitom za takovou realizaci třeba považovat nejenom územní rozhodnutí, ale i územní plánování. 42. NSS potom s ohledem na výše uvedené připustil, aby účastník vznesl v územní řízení námitky nejenom proti řešenému stavebnímu záměru, nýbrž i proti územní studii: „Nelze však zcela vyloučit, aby dotčený účastník řízení vznesl i námitky, které souvisejí s umístěnou stavbou a týkají se dalších záměrů v územní předpokládaných územní studií. A to v případě, že se jejich budoucí realizace stává umístěním této stavby nebo souboru staveb pravděpodobnou až jistou, přestože sama územní studie zůstává pouhým podkladem územního rozhodnutí o umístění konkrétní stavby nebo souboru staveb a obecně není možné ji přezkoumat.“ 43. Postupnými dílčími změnami ÚP HMP dochází k jeho postupné změně k obrazu ÚS Palmovka a lze tedy rozumně očekávat, že správní orgány budou z ÚS Palmovka i nadále vycházet a pokračovat v přenášení jí navrženého řešení do ÚP HMP. Toto přitom předpokládá i samotná ÚS Palmovka, když je v ní uveden seznam předpokládaných změn ÚP HMP. Každá taková další změna ÚP HMP dále determinuje budoucí podobu území podle ÚS Palmovka. Výše uvedené závěry jsou tak plně aplikovatelné i na postupné zapracovávání ÚS Palmovka do ÚP HMP.	Změna Z 3585/37 nemá žádný vliv na dopravní napojení přístavů Holešovice a Libeň. Předmětem změny ÚP je umožnění dostavby nároží křižovatky Zenklova-Na Žertvách, která nemá žádný vliv na přístupové trasy dopravní obsluhy přístavů Holešovice a Libeň. Obsah připomínek je odmítnutím US Palmovka, která však není předmětem změny ÚP. Podoba změny u křižovatky Zenklova-Na Žertvách je sice s US Palmovka v souladu, žádným způsobem však tato změna nekomplikuje územně technické podmínky pro rozvoj přístavů.
3585	MHMPXPKBW7QS	2995737	300 České přístavy, a.s.	III. Námitka proti ÚS Palmovka jako takové Nesouhlas s řešením obsaženým v ÚS Palmovka 35. Podatelem provozované přístavy – zejména Přístav Libeň – hraniční s lokalitou řešenou v ÚS Palmovka. Dopravní napojení těchto přístavů je přímo zajišťováno prostřednictvím dopravních tahů a komunikací nacházejících se v lokalitě Palmovky (a lokalitě řešené ÚS Palmovka). Bezprostředně se jedná zejména o pozemní komunikace Libeňský most a Štorchova a dopravní tahy v ně ústící – tedy komunikace nacházející se v lokalitě řešené v ÚS Palmovka. 36. ÚS Palmovka je zejména založena na zcela nesprávných východiscích, když na území areálu Přístavu Libeň a v jeho těsném sousedství, resp. na celé Libeňské kose, předpokládá vznik parků, ploch zeleně, sportovišť a veřejně přístupných lávek vedoucích přímo do území uzavřeného areálu Přístavu Libeň. Toto sice není součástí řešení dle ÚS Palmovka, avšak uvedené skutečnosti jednoznačně dokládají, že studie pracuje s nesprávnými a nereálnými výhledy a naprosto tak opomíjí veřejný zájem na zajištění rozvoje a sítě TEN-T. 37. ÚS Palmovka předpokládá snížení významu automobilové dopravy (doslova se hovoří o razantním poklesu intenzit automobilové dopravy), výslovně dokonce uvádí, že by tato „měla být stále více jenom doplňkem k ostatním druhům dopravy“. Studie zároveň vůbec nepočítá se zajištěním tras pro nákladní dopravu směrem k Přístavům Holešovice a Libeň. V důsledku celkového řešení ÚS Palmovka má naopak dojít ke znemožnění, popř. zásadnímu zhoršení dopravního napojení Přístavů Holešovice a Libeň.	Změna Z 3585/37 nemá žádný vliv na dopravní napojení přístavů Holešovice a Libeň. Předmětem změny ÚP je umožnění dostavby nároží křižovatky Zenklova-Na Žertvách, která nemá žádný vliv na přístupové trasy dopravní obsluhy přístavů Holešovice a Libeň. Obsah připomínek je odmítnutím US Palmovka, která však není předmětem změny ÚP. Podoba změny u křižovatky Zenklova-Na Žertvách je sice s US Palmovka v souladu, žádným způsobem však tato změna nekomplikuje územně technické podmínky pro rozvoj přístavů.

38. S ohledem na výše uvedené Podatel zásadně nesouhlasí s ÚS Palmovka, jelikož jí zakotvení řešení nepřiměřeně zasahuje do jeho vlastnického práva a také do jeho práva provozovat Přístav Libeň (popř. i Přístav Holešovice s ohledem na jeho dopravní napojení) a je v rozporu s veřejným zájmem na rozvoji sítě TEN-T.

39. Podatel poukazuje na rozsudek NSS ze dne 18. února 2021, č. j. 9 As 164/2020-32, v němž NSS přiznal dotčeným vlastníkům právo bránit se proti územní studii.

40. NSS ve výše uváděném rozhodnutí popsal, že územní studie sice sama o sobě nemá právní účinky, ale tyto může získat dvěma způsoby: „Pro svoji nezávaznou povahu tedy sama územní studie nepředstavuje zásah do vlastnického práva k pozemkům či stavbám, jichž se týká. Tyto účinky však může získat zprostředkovaně, pokud se její obsah stane obsahem závazného územního plánu (jde-li o územní studii pořizovanou před územním plánem), nebo pokud podle jejího řešení postupuje správní orgán při rozhodování o umístění záměrů v území (jde-li o územní studii pořizovanou po územním plánu), a tím ji uskutečňuje. To je třeba zohlednit při úvahách o tom, zda je nezbytné zajistit možnost procesní obrany proti územní studii.“. NSS tedy konstatoval, že k de facto „zezávaznění“ územní studie dochází dvěma způsoby. Jedním z těchto způsobů je postup podle územní studie při územní rozhodování, druhým když se její obsah stane obsahem územního plánu. Z uvedené citace je zřejmé, že NSS považuje oba tyto způsoby „zezávaznění“ územní studie za srovnatelné. S ohledem na tuto skutečnost je třeba učinit dílčí závěr, že možnost procesní obrany proti územní studii je třeba přiznat i v případě územní studie, která je podkladem pro územní plánování.

41. Jako rozhodné potom NSS shledal, že tím, že podle územní studie bylo vydáno územní rozhodnutí „se do jisté míry změnila její povaha. Formálně je sice stále právně nezávazná, po vydání územního rozhodnutí, které je s ní souladné, však lze očekávat, že správní orgány budou z této územní studie i nadále vycházet při povolování záměrů v dotčeném území (plocha OP-Z9) a tím pokračovat v realizaci studií navrženého řešení daného prostoru“. NSS tedy považuje za nezbytné přiznat možnost obrany proti územní studii tehdy, pokud jsou na jejím základě učiněny kroky, jimiž dochází k postupné realizaci jí navrženého řešení. S ohledem na výše uvedené je přitom za takovou realizaci třeba považovat nejenom územní rozhodnutí, ale i územní plánování.

42. NSS potom s ohledem na výše uvedené připustil, aby účastník vzněl v územní řízení námitky nejenom proti řešenému stavebnímu záměru, nýbrž i proti územní studii: „Nelze však zcela vyloučit, aby dotčený účastník řízení vzněl i námitky, které souvisejí s umístěnou stavbou a týkají se dalších záměrů v územní předpokládaných územní studii. A to v případě, že se jejich budoucí realizace stává umístěním této stavby nebo souboru staveb pravděpodobnou až jistou, přestože sama územní studie zůstává pouhým podkladem územního rozhodnutí o umístění konkrétní stavby nebo souboru staveb a obecně není možné ji přezkoumat.“

43. Postupnými dílčími změnami ÚP HMP dochází k jeho postupné změně k obrazu ÚS Palmovka a lze tedy rozumně očekávat, že správní orgány budou z ÚS Palmovka i nadále vycházet a pokračovat v přenášení jí navrženého řešení do ÚP HMP. Toto přitom předpokládá i samotná ÚS Palmovka, když je v ní uveden seznam předpokládaných změn ÚP HMP. Každá taková další změna ÚP HMP dále determinuje budoucí podobu území podle ÚS Palmovka. Výše uvedené závěry jsou tak plně aplikovatelné i na postupné zapracovávání ÚS Palmovka do ÚP HMP.

3585

MHMPXPKBW7QS

2995738

300 České přístavy, a.s.

Závěr

44. S ohledem na výše uvedené Podatel požaduje, aby došlo k ukončení projednávání Návrhu a také veškerých dalších změn, které mají provádět ÚS Palmovka do ÚP HMP.

45. Podatel dále požaduje, aby bylo upuštěno od ÚS Palmovka jako celku. Případně Podatel požaduje, aby došlo k přepracování ÚS Palmovka tak, aby byla zajištěna ochrana jeho práv (zejména práva vlastnit, rozvíjet a provozovat Přístavy Holešovice a Libeň) a veřejného zájmu na rozvoji sítě TEN-T.

Požadavek na ukončení pořizování změny není důvodný. Předmět změny Z 3585 nemá vliv na dopravní obsluhu přístavů, ani neovlivňuje způsob využití území přístavů.

3585

MHMPXPKBW7QS

2995738

300 České přístavy, a.s.

Závěr

44. S ohledem na výše uvedené Podatel požaduje, aby došlo k ukončení projednávání Návrhu a také veškerých dalších změn, které mají provádět ÚS Palmovka do ÚP HMP.

45. Podatel dále požaduje, aby bylo upuštěno od ÚS Palmovka jako celku. Případně Podatel požaduje, aby došlo k přepracování ÚS Palmovka tak, aby byla zajištěna ochrana jeho práv (zejména práva vlastnit, rozvíjet a provozovat Přístavy Holešovice a Libeň) a veřejného zájmu na rozvoji sítě TEN-T.

Požadavek na ukončení pořizování změny není důvodný. Předmět změny Z 3585 nemá vliv na dopravní obsluhu přístavů, ani neovlivňuje způsob využití území přístavů.

**Návrhy změn vlny 37 ÚP SÚ hl. m. Prahy – pořizované zkráceným způsobem
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
3585	Z	multifunkční objekt Palmovka-Zenklova	smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/	smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/ KZ=0 KPP=5,10	1330	Praha 8	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasil DO MK (p.č. 2). Negativní stanovisko bylo překonáno dohodou v rámci rozporu MK a MMR. K návrhu změny uplatnila jedna právnická osoba (p.č. 300) námitky. Na základě projednání byl návrh změny upraven. Pořizovatel doporučuje změnu ke schválení.	Na základě uzavřené dohody bylo do odůvodnění doplněno upozornění na to, že řešení území, jeho využití a uspořádání navrhla, a posoudila Územní studie Palmovka, u které byla schválena možnost jejího využití 6. 2. 2025 a následně byla vložena do národního geoportálu územního plánování, kde je přístupná na odkazu Dokumenty obcí - NGÚP. Dále je k nahlédnutí na veřejně dostupných stránkách https://praha.eu/web/upn/w/index_2911460 . Tato územní studie, která slouží podle § 67 odst. 2 nového stavebního zákona jako odborný podklad pro rozhodování v území prověřila, že maximální výšková hladina v dané ploše bude 16-26 m a výšková dominanta nepřekročí 32 m. Jedná se o hodnoty, které budou v následných řízeních respektovány".	Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"
3586	Z	výstavba bytového domu s veřejnou vybaveností a komerčními plochami	všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/	všeobecně smíšené s kódem míry využití území S /SV-S/ KPP=3 KZ=0,25	5194	Praha 10	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasil DO MK (p.č. 2). Negativní stanovisko bylo překonáno dohodou v rámci rozporu MK a MMR.	Na základě uzavřené dohody byl upraven koeficient zeleně na 0,25 a v odůvodnění, části „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, bylo upozorněno na to, že „v dané ploše lze očekávat archeologické nálezy, jejichž existence může zásadním způsobem ovlivnit povolení záměru.“.	Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

**Návrhy změn vlny 37 ÚP SÚ hl. m. Prahy – pořizované zkráceným způsobem
doporučené ke schválení**

							Na základě projednání byl návrh změny upraven. Pořizovatel doporučuje změnu ke schválení.					
3587	Z	městský administrativní objekt u Radlické radiály	všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/	všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/	5152	Praha 5	Návrh změny byl kladně projednán. Pořizovatel doporučuje změnu ke schválení.		Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **f513tP2ekqsMVaxJYmre**

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: **SwybxCr9x9FjA9neJcg1**

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

ZÁPIS

z 25. jednání ze dne 16. září 2025 od 9:00 hodin
ze zasedacího sálu Zastupitelstva 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-0401	Volba ověřovatele zápisu 25. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0402	Schválení programu 25. 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-0403	Změny vlny 37 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-0385	Změna Z 2984/09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.2.	T-VUR-0393	Změna Z 3514/27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP Magistrát hl. m. Prahy

HMP hl. m. Praha

RHMP Rada hl. m. Prahy

ZHMP Zastupitelstvo hl. m. Prahy

UZR odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)

OCP odbor ochrany prostředí MHMP

EVM odbor evidence majetku MHMP

IPR Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)

SE4 tým pana náměstka Petra Hlaváčka

OPM oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR

CAMP Centrum architektury a městského plánování

VURM Výbor pro územní rozvoj ZHMP

KONUP Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

MČ městská část HMP

ÚP územní plán SÚ HMP

MPP Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)

ÚPD územně plánovací dokumentace

VRT vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)

SŽ Správa železnic, státní organizace

ŽUP Železniční uzel Praha

DUR dokumentace pro územní rozhodnutí

ÚAP územně analytické podklady HMP

NGÚP	Národní geoportál územního plánování	US	urbanistická studie
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR	ÚSES	územní systém ekologické stability
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR	HPP	hrubá podlahová plocha
MK	Ministerstvo kultury ČR	KPP	koefficient podlažních ploch
MD	Ministerstvo dopravy ČR	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
MO	Ministerstvo obrany ČR	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP	MSP	městské stavební předpisy
SZ	Stavební zákon	PSP	Pražské stavební předpisy
DO	dotčený orgán	KL	krycí list Změny
ÚS	územní studie		

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 11 ze 13 členů. Lagner a Prokop omluveni. Portlík pozdní příchod.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhují ověřovatelkou zápisu paní Báru Soukupovou.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelkou zápisu z 25. jednání VURM dne 16. 9. 2025 členku VURM paní Báru Soukupovou.

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 25. jednání VURM ZHMP

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

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 25. jednání VURM dne 16. 9. 2025 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změny vlny 37 /po veřejném projednání/

Portál příchod 9:07

Z 3585

Filip Foglar: MČ Praha 8, žádá PDS. Předmětem je multifunkční objekt Palmovka—Zenklova a navýšení kapacity území na specifický kód na nároží na městských pozemcích na vypočítaný koeficient 5,1. Změna byla projednaná kladně, je možné schválit a vydat.

Radomír Nepil: Projekt je s PDS projednaný, souhlasím s ním. Pro projekty PDS by se měla vytvořit stejná metodika, jakou máme s developery. Je to motivace i pro dané MČ, aby podporovaly projekty PDS. Prosím, dejme podmínku, aby došlo k dohodě o participaci na projektu mezi MČ a HMP.

Petr Zeman: Souhlasím, je sice nesmysl, aby PDS platila MČ, ale nějaký bonus by měl být. Prosím o pověření pana náměstka, aby vytvořil pravidla. Dále mě zajímá celé území Palmovky, je tam spousta problémů, řekněte nám, prosím, co se tam děje.

Radomír Nepil: Změním to a navrhuji usnesení: VURM doporučuje panu náměstkovi Hlaváčkově vypracování pravidel pro spolupráci PDS a jednotlivých MČ.

Zuzana Hamanová: Souhlasím, řešili jsme to i u nás, ozývaly se názory, že mají platit kontribuce, museli jsme vysvětlovat, že při výstavbě dostupného bydlení město městu přece nebude platit kontribuce. Je to citlivé, materiál o spolupráci bude dobrý.

Tomáš Pek: Jedna ze Změn je na Praze 10, máme memorandum s HMP, že některé byty z projektu budou k dispozici MČ. Ztotožňuji se s doplňující částí usnesení.

Petr Urbánek, PDS: Jakým způsobem se budou vypořádávat majetkové poměry, je samosprávná věc. Všechny projekty děláme tak, aby byly maximálně pružné jak z hlediska obsazení, tak mixu bytů. Dohoda o podobě projektu je sice zdlouhavá, ale možná.

Václav Vorlíček, SE4: PDS plní bytovou výstavbou, a ještě výrazně přeplácí. Bod pro pana náměstka na zpracování pravidel je v pořádku, společně s PDS vypracujeme a představíme na VURM.

Tomáš Kaplan: Je to otázka analýzy, kterou podpořím. Je to ale tak složitá věc, že konkrétní zadání podporovat nebudu. Je na místě se nad tím zamyslet, ale slyším to poprvé, nic konkrétního nepodpořím.

Tomáš Pek: Budeme tedy hlasovat na části.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů změn vlny 37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn vlny 37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

2. schválení a vydání změn vlny 37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, uvedených v příloze č. 3 a 4 tohoto usnesení

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

III. doporučuje

panu náměstkovi Hlaváčkovi připravit pravidla spolupráce HMP, MČ a PDS na projektech, které se týkají konkrétních MČ

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3586

Filip Foglar: MČ Praha 10, žadatelem je PDS. Výstavba bytového domu s veřejnou vybaveností a komerčním parterem. Změna byla komplikovaně dojednávána s MK, nakonec ale bylo v úrovni MMR, MK a UZR nalezeno řešení a doplněno odůvodnění. Předkládáme ke schválení a vydání.

Radomír Nepil: Prosím o vysvětlení problému na MK.

Tomáš Pek: Problém byl v tom, že v území je definovaná podzemní kulturní památka, i když na povrchu to vypadá jako zplanýrované parkoviště a nic tam není. Nakonec jsme obdrželi stanovisko s tím, že až se budou dělat průzkumy, možná se tam opravdu něco najde a může to změnit způsob zakládání apod. Těžko se dohaduje, jestli je konkrétní projekt v kolizi. Rozumné je Změnu schválit a dál to řešit na konkrétním projektu.

Filip Foglar: Na MMR jsme debatovali principiální úroveň překročení pravomoci MK ve věci limitů v území, protože archeologické nálezy jsou standartním limitem v území a jsou předmětem následných řízení v rámci ÚR nebo navazujících procesů.

Tomáš Pek: Není to jen archeologické území, ale památka, která nikdy zrušená nebyla.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 37 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3586

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3587

Filip Foglar: MČ Praha 5, žadatel PDS na pozemcích města. Zvýšení míry využití území z C na H. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat. Spolu s IPR jsme v této věci připraveni koordinovat i území pomocí územní studie v návaznosti na konsolidovanou studii radlické radiály včetně širšího urbanistického okolí.

Zuzana Hamanová: Změna byla projednaná na výboru územního rozvoje MČ kladně, posléze v radě i v zastupitelstvu. Jedná se o administrativní objekt s obchodními plochami v parteru, doporučovali jsme, aby HMP vypracovalo studii širšího území. To se zásadně mění, v místě stávající rušné Radlické bude klidová zóna, vedle vyrostle vysoký dům a další development vzniká před nákupním centrem Butovice. Objekt se tam hodí.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 37 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3587

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Změny — k projednání přerušené na minulém VURM

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

Filip Foglar: MČ Praha Petrovice, diskutováno na minulém VURM. Předmětem je hipoterapie, jezdecká škola a to, co dovoli ÚP v navrhovaných regulativech.

Zuzana Hamanová: Mluvila jsem s paní starostkou, MČ se záměrem souhlasí.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 2984 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 2984

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

Filip Foglar: MČ Praha Běchovice, žádá OCP v rámci akce Milion stromů pro Prahu. Změna byla korigována na základě projednávání a podkladové studie, která byla vytvořena, aby bylo zajištěno bezkolizní řešení s VRT. Změna byla dvakrát přerušena na VURM, probíhala jednání. Změna je uříznutá po diagonále, celé řešené území již není předmětem zalesnění. Změnu je možné schválit a vydat.

Ondřej Martan: MČ měla k této věci 2 studie, jedna byla v režii MHMP (OCP) a druhá je od SŽ s tím, že by měla být realizována VRT. Protože se obě studie překrývaly, a protože MČ materiál dostala těsně před prázdninami, požádali jsme o projednání v průběhu září. Po debatě jsme se shodli, že průnik studií je možné akceptovat v návrhu tak, jak říkal pan tajemník, tzn. že bude realizována výsadba stromů na východním okraji navrhované Změny. Zbytek není v rozporu s navrhovanými opatřeními studie SŽ.

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3514 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3514

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lagner, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Různé

Palmovka

Filip Foglar: Na Palmovce máme schválenou ÚS, která byla řádně dokončena a projednána s MČ, je dostupná na webových stránkách, až bude mít MMR funkční Národní geoportál, od 1. 7. 2025 bude i tam. Postupujeme v souladu s ní, byla projednaná tak, že bylo možné ji zapracovat i do MPP. Z pohledu koordinace všech záměrů postupujeme tímto směrem. Jediná korekce, která se musela diskutovat, byly výškové hladiny, protože MK příliš lpělo na čáře z roku 1999 vzhledem k výškovým hladinám.

Petr Urbánek: Palmovka je v komplikované situaci zejména kvůli nevyřešeným majetkoprávním vztahům mezi HMP a DPP. Během několika měsíců by měla být vyjasněná i otázka vesmírné agentury, a tak bude možné pojmout území kvalitně znova.

Václav Vorlíček, SE4: Jedná se o komplexní majetkoprávní vypořádání s DPP, který je v území majoritním vlastníkem. Máme rámcovou dohodu o převodu pozemků, odbor legislativy v koordinaci s DPP a odborem hospodaření s majetkem nyní zpracovává metodiku, na základě které se zahájí procesy majetkoprávních transakcí, a majetky DPP nabyde HMP. Pak se bude moct rozběhnout plnohodnotná projektová příprava na straně PDS.

Radomír Nepil: Situace s DPP je frustrující. *Popsal zkušenost z MČ Praha 8 s pozemky pro náměstí Bohumila Hrabala.* Je to limitující, brzdí to město. Chápu, že i HMP je ve stejné situaci, proto bychom se měli společně zamyslet nad tím, co s tím budeme dělat.

Petr Zeman: Také mám problém s DPP. Nevadí mi jen majetková jednání, ale i správa jejich nemovitostí. Stav stanic metra a jejich okolí je ostuda. Měli bychom mít jednotný postup, jak území odkupovat. Dále bych chtěl otevřít téma majetku hromadných garáží. Je to velký problém, garáže jsou majetkově roztržštěné. Potřebujeme jednotný postup, jak odkoupit garáže od MČ. Pojdme to iniciovat.

Tomáš Pek: Garáže jsou problém, některé nejsou ani zanesené v katastru. Často je tam směs pozemkového vlastnictví jednotlivců, zároveň je to vlastnictví HMP, ale stavby nad tím jsou cizí. *Uveďte příklad z MČ Praha 10.* Je to komplikované, bavme se o tom, ale vyvlastňovat nelze.

Milan Urban: Největší rozvojové lokality, které Praha má, jsou v okolí stanic metra. Hodně stanic je neudržovaných, opakovaně na to upozorňujeme, ale náprava není vidět. Na stanicích metra se mají stavět výškové budovy, ale v realitě pak slyšíme jen důvody, proč to nejde.

Václav Vorlíček, SE4: Jsme ve stejné situaci, hledáme řešení, ale narážíme na problémy, jednání s DPP jsou náročná. IPR vypracoval podrobnou analýzu potenciálu na všech stanicích metra, kterou jsme projednali s DPP, máme k tomu závěry. Materiál se připravuje do RHMP, pak to můžeme odprezentovat i na VURM. Součástí budou i závěry dalšího postupu majetkoprávního vypořádání.

Ondřej Martan: Měli bychom debatu rozšířit nejen o dopravní výbor, ale i o majetkovou část politické reprezentace.

Tomáš Portlík: Navrhuji do zkráceného usnesení, že pověřujeme Radomíra Nepila, aby se sešel s panem Hříbem a připravil návrh, jakým způsobem by se daly posunout přinejmenším stanice metra. Je tam nepořádek, je to zanedbané, upozorňujeme na to, ale nic se neděje. Vylepšení je třeba.

Radomír Nepil: Toto je úkol na gesčního člena RHMP. Před půl rokem jsme tu odhlasovali, že by se měla začít připravovat analýza pro restrukturalizaci DPP. Co s tím koalice udělala?

Petr Zeman: Máme dozorčí radu, můžeme vládnout, jen to neděláme, nemáme dohodu. Palmovka je zájem města, DPP nemůže mít stejná práva, jak ostatní. Je to pro nás problematický partner.

Tomáš Portlík: Stahuji svůj návrh, chtěl jsem upozornit na to, že bychom měli začít něco iniciovat.

Inventura přerušených Změn

Radomír Nepil: Prosím pana předsedu a pana tajemníka o přípravu všech přerušených Změn na MČ Praha 8 na příští VURM. V některých jednáních jsme postoupili a můžeme Změny znovu vrátit.

Tomáš Pek: Bude dobré udělat inventuru i na ostatních MČ.

Aktuální informace k MPP

Filip Foglar: Na základě požadavku pana předsedy a po konzultaci s kolegy z IPR navrhují, že na příští VURM uděláme komplexní prezentaci. Harmonogram je nastaven tak, že 20. 10. bude zveřejněná dokumentace pro opakované veřejné projednání, 19. a 26. 11. proběhne opakované veřejné projednání a připomínky bychom akceptovali podle zákona do 3. 12. Další kroky jsou závislé na mnoha aspektech, ale budeme dělat vše pro to, aby před létem byl vypořádán a připraven návrh k hlasování. Veškeré připomínky budeme přijímat přes Portál Pražana, kde všichni budou mít své původní připomínky z roku 2022 připraveny, budou si je moci jednoduše přepokopírovat a nebudou je muset znovu sepsávat. Společně s kolegy z IPR navrhují 14. 10. udělat podrobnější prezentaci a dát všechny informace členům VURM k dispozici.

Mila Urban: Prosím o zaslání těchto dat, abychom se mohli připravit na prezentaci.

Václav Vorlíček, SE4: Rádi bychom se s panem náměstkem Hlaváčkem objednali na všechny zastupitelské kluby, domlouváme termíny. Prosím o součinnost, rádi bychom vše absolvovali před 20. 10. tak, aby všechny kluby měly informaci o termínech a doprovodném programu.

Ondřej Martan: Poprosil jsem pana náměstka, aby požádal jednotlivé MČ, aby u této výjimečné příležitosti uspořádali mimořádná zastupitelstva v průběhu listopadu a aby projednali své připomínky.

Zuzana Malá, veřejnost: Bylo by možné, aby MČ dostaly MPP zveřejněny dříve?

Filip Foglar: Prodloužený termín dostali v roce 2022 všichni tím, že došlo k rozdělení a rozložení dvou veřejných projednání mezi sebou. V harmonogramu počítáme se dvěma opakovanými veřejnými projednáními. Nemá význam, abychom dávali měsíc mezi dvěma projednáními, dáváme týden, takže lhůta bude skutečně delší, než stavební zákon předpokládá. Poslední rok vyvíjíme portál tak, aby veřejnost, vlastníci i MČ měli své původní připomínky v systému připravené, čímž vycházíme veřejnosti vstříc. Po přihlášení do portálu se jednoduchým označením připomínky rozřídí na ty, které budou znovu uplatněny, na ty, kterým bylo dle názoru připomínkujícího vyhověno a ty, na kterých se už netrvá. Tím ušetříme 1-2 měsíce práce úředníkům a všem, kteří se o to budou zajímat. Protože vy si budete moct ty původní připomínky dále dopracovat a zároveň porovnávat starou a novou verzi MPP. Teď neumíme udělat větší nadstandard. V rámci samosprávných kompetencí určeného zastupitele platí, jak to bylo dříve, že pro vedení MČ bude k dispozici předběžná informace o vypořádání připomínek. Ale jen pro MČ, je to neveřejná informace a je na dohodě v rámci MČ, komu případně starosta/ka poskytne tuto informaci, která bude k dispozici v průběhu září dle pokynu pana náměstka v rámci jeho samosprávného mandátu určeného zastupitele. Součástí MPP je odůvodnění, kde budou rozdílová schémata a rozdílový text. Vše, co bylo vylepšeno na základě připomínek, uvidíte v rozdílových schématech, v aplikaci i v rozdílovém textu. Další semináře a nadstavbové akce pro veřejnost i MČ, které chystáme v průběhu podzimu zodpoví velmi důkladně nad rámec zákona všechny dotazy. Doporučuji 20. 10. nasměřovat svou pozornost do odůvodnění do rozdílových schémat.

Pan předseda ukončil diskusi a rozloučil se se všemi přítomnými.

Jednání VURM skončilo v 10:06 hod.

Ing. Tomáš Pek, S.E.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Bára Šonkypová

ověřovatelka zápisu, členka Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změn Z 3585, Z 3586 a Z 3587 vlny 37 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3585	Praha 8	multifunkční objekt Palmovka-Zenklova
3586	Praha 10	výstavba bytového domu s veřejnou vybaveností a komerčními plochami
3587	Praha 5	městský administrativní objekt u Radlické radiály

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022 a č. 36/25 ze dne 28.4.2022 o schválení pořízení změn Z 3585, Z 3586 a Z 3587 vlny 37 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změny“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn vlny 37 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 7.11. do 14. 12. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhu Změn se uskutečnilo dne 7. 12. 2022. Kompletní dokumentace návrhu Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

<https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>

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

Námitky k návrhu Změn, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, byly podány k návrhu změny Z 3585. Návrh rozhodnutí o námitkách je v příloze č. 2 návrhu usnesení.

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

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

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 462325/2025 ze dne 7.5.2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu

vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změn. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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

Návrhy Změn byly projednány dne 16. 9. 2025 ve VURM, který s návrhy souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 6 návrhu usnesení.

Návrhy Změn byly poté projednány Radou hl. m. Prahy, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání jsou návrhy Změn předkládány Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání změn formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání změn územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávané změny územního plánu jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 19. 6. 2025 a Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění změn závazném od 1. 10. 2025.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změn jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení Rady hl. m. Prahy

Seznam žadatelů ke změnám vlny 37 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3585	*****	multifunkční objekt Palmovka-Zenklova	Praha 8
3586	*****	výstavba bytového domu s veřejnou vybaveností a komerčními plochami	Praha 10
3587	*****	městský administrativní objekt u Radlické radiály	Praha 5

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2634
ze dne 18.11.2025

k návrhům změn ÚP a jejich vydání – Z 3585, Z 3586 a Z 3587 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 37)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhů změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhy změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenými v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změn vlny 37 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 20.11.2025

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

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

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-56522
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP