

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 29/17
ze dne 11.12.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3230 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 15)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3230 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh změny Z 3230 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3230 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 271/2025, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 15.12.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13436
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 29/17 ze dne 11.12.2025 - 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: **rc9coxIqUUY01GNclvax**

Návrh změny vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3230/15
doporučené ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3230	Z	vybudování polyfunkčního areálu s obytnou zástavbou	veřejné vybavení /VV/	všeobecně obytné s kódem míry využití území D /OV-D/	3255	Praha 4	Veřejné projednání: Návrh změny byl projednán. S návrhem změny bez stanovení kódu nesouhlasila MČ Praha 4 (č .p. 24). Na základě výsledků projednání byla provedena podstatná úprava návrhu a z tohoto důvodu byl návrh opakovaně veřejně projednán. Opakované veřejné projednání: Návrh změny byl kladně projednán. Změnu lze vydat.	Úprava po veřejném projednání: Na základě veřejného projednání návrhu změny ÚP byl do návrhu zapracován kód míry využití území D.	Nepředloženo	Doporučuje s podmínkou	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 29/17 ze dne 11. 12. 2025

**Návrh změny vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3230/15
doporučené ke schválení**

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: **aLm1TLMYvfjpJWalZu4H**

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: **fEafTtVAk2MuUm25yymL**

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 doručení 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: Navrhuji přerušení, pozveme MČ Praha Petrovice a zjistíme.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 2984

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3006 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3006

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3230 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3230

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3559 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3559

III. podmiňuje

schválení dopracováním Smlouvy dle Metodiky dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Marta Pakostová, veřejnost: Co by tam mělo být?

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3753 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3753

III. podmiňuje

schválení Změny dopracováním Smlouvy dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

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

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

Martin Sedeke, starosta MČ: Podle zákona o hl. m. Praze se k územně plánovací dokumentaci může vyjádřit jediné zastupitelstvo MČ. Změna byla projednaná radou MČ v roce 2023, která vyjádřila 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 načel 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 načel 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. Nezasťupuji pana Tesaře, jsm tu za společnost. Nezasťupuji ani pana Jarolíma.

Radomír Nepil: Jaký vztah vaše společnost má k pozemku?

Hlasování o přidělení slova potřetí zástupci veřejnosti

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

2) metodické doporučení MMR

II. doporučuje

schválení pokračování pořizování Změny Z 2822 včetně zdůvodnění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

II. doporučuje

schválení pokračováním pořizování Změny Z 3108 včetně odůvodnění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Úpravy ÚP — k projednání

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny/Úpravy U 1172 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny/Úpravy U 1172

Hlasování o navrženém usnesení

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

6. Změny — k projednání vč. návrhů Smluv

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

Portál odchod 11:00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hlasování o třetím příspěvku pana starosty

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

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

II. konstatuje, že

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

III. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3525 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

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

III. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

7.1. Návrh Smlouvy ke Změně Z 3194/14

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

II. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Různé

Petr Zeman: Neuděláme ke Smlouvám nějaký seminář?

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

Jednání VURM skončilo v 11:12 hod.

Ing. Tomáš Pek, S.E.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Ing. arch. Filip Foglar

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D.

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP



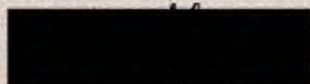
Praha 12.08.2025

Změny ÚP na Praze 11 na jednání VURM 12.08.2025

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

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

S pozdravem



Ing. Martin Sedeke
starosta městské části Praha 11



Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3230/15 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3230	Praha 4	vybudování polyfunkčního areálu s obytnou zástavbou

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 10/17 ze dne 17. 10. 2019 o schválení zadání výše uvedené změny Z 3230/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) a jejím následném pořizování 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 Změny bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 4. 9. 2020 do 13. 10. 2020 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 umožňující dálkový přístup na internetové adrese

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

Na základě připomínky RMČ Praha 4 v rámci veřejného projednání byl do návrhu změny zpracován kód míry využití území D, tedy /OV-D/ a návrh byl předložen k opakovanému veřejnému projednání.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny vlny 15 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 28. 4. do 4. 6. 2024 včetně. Opakované veřejné projednání návrhu Změny se uskutečnilo dne 28. 5. 2024. 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 umožňující dálkový přístup na internetové adrese

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

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

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

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

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

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 492140/2025 ze dne 15. 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 Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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

Návrh Změny byl projednán dne 12. 8. 2025 ve VURM, kde byla Změna doporučena s podmínkou předložení smlouvy o spolupráci do ZHMP. Zápis je uveden v příloze č. 5 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 Změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávaná Změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 19. 6. 2025 a Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění změn závazných od 1. 10. 2025

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

Přílohy k důvodové zprávě:

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

Seznam žadatelů ke změnám vlny 15 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3230	*****	vybudování polyfunkčního areálu s obytnou zástavbou	Praha 4

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2747
ze dne 1.12.2025

k návrhům změn ÚP a jejich vydání - 2. skupina (fáze "návrh" + "OOP", vlna 18)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhů změn vlny 18 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. 5 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhy změn vlny 18 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenými v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změn vlny 18 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeným v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změn vlny 18 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 11.9.2025

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

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

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-54828
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP