

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 29/21
ze dne 11.12.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3232 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 15)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3232 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 3232 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 275/2025, 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-13601
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 16.10.2025

Z 3232 / 015

Místa akce:
Praha - Kolovraty , k.ú. Lipany

Předmět:
obytné území

Z:
orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/

Na:
čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR							
10 Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy							
9 Hygienická stanice hl.m. Prahy	Stanovisko	MHMPXPNO59 OP	3019199	Jiné	Předložený návrh změny Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ HMP (změna funkčního využití území) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný. Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 „zákona“: 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nové umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automatickv umísťovat	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.	

					stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho částí. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.		
14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správy						
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNP3X MK	3019179	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší: Dle map hodnot pětiletých průměrných koncentrací sledovaných znečišťujících látek nedochází v území, v němž je změna ÚP lokalizována, k překračování imisních limitů žádné znečišťující látky. Nejvyšší hodnoty jsou vzhledem k imisnímu limitu vykazovány pro průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM2,5 (71 % limitu) a benzo[a]pyrenu (70 % limitu) a pro 24hodinové koncentrace PM10 (66 % limitu). Hodnoty ostatních imisních charakteristik jsou pod úrovní 48 % limitních hodnot. Při realizaci navržené změny se nepředpokládá významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě. K předloženému návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. 3232/15 nemáme připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNP3X MK	3019182	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: Předložený návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vlny 15 č. 3232/15 řeší změnu funkčního využití plochy v k.ú. Lipany z OP na OB-B za účelem umožnění výstavby pro bydlení. Lokalita je umístěna mimo stanovené záplavové území. K návrhu změny nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNP3X MK	3019185	Bez připomínek	Z hlediska lesů: Námi chráněné zájmy nejsou v případě změny č. Z 3232/15 dotčeny.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNP3X MK	3019186	Bez připomínek	Z hlediska odpadů: K předložené změně č. Z 3232/15 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNP3X MK	3019187	Jiné	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K předložené změně územního plánu č. Z 3232/15 nemáme žádné zásadní připomínky. Změna navrhuje nové funkční využití plochy v k. ú. Lipany z OP na OB-B za účelem umožnění výstavby pro bydlení. Změna nezasahuje do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změna se nachází v území vymezeného přírodního parku Botič-Miličov. S předmětnou změnou územního plánu souhlasíme za předpokladu, že bude minimalizován dopad na přírodní park, který je vymezen z důvodu ochrany krajinného rázu.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy ČR						

16 Ministerstvo obrany Stanovisko
- Sekce nakládání
s majetkem MO -
odbor ochrany
územních zájmů

MHMPXPNNPL13019191
T

Jiné

Celé území dotčené změnou Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.

Celé území dotčené změnou Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.

Na celém území dotčené změnou Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.

Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.
Protože je u řešené změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženému návrhu změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP další připomínky.

Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.
Odkaz na § 175 zákona č. 183/2006 Sb. je uveden v odůvodnění část B. odstavec d). Uvedené limity/jevy z ÚAP nebrání v pokračování pořizování změny, budou prověřeny v případných následných řízeních.

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPNJM6 D1	3019168	Bez připomínek	Po prošetření vám sděluji, že v daném území se nenachází žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změny vlny 15 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany ČR						
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR						
7	Ministerstvo vnitra ČR	Stanovisko	MHMPXPNOKU ZO	3019170	Bez připomínek	V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Z 3232/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí ČR	Stanovisko	MHMPXPNOPR WV	3019192	Bez připomínek	Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko: MŽP souhlasí s návrhem změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP. Odůvodnění: Z 3232/15 – Změna ÚP předpokládá zábor 0,6706 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany z funkce „orná půda“ na funkci „čistě obytnou“. Řešená plocha se nachází ve stávajícím zastavěném území – v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF mají být pro nezemědělské účely přednostně využívány nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Vzhledem k záboru zemědělské půdy v I. třídě ochrany je podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF potřeba prokázat, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento veřejný zájem spatřujeme ve využívání ploch, které mají být dle zákona o ochraně ZPF přednostně využívány k nezemědělským účelům, oproti záboru ZPF v otevřené krajině. Dle odůvodnění je změna Z3232/15 vlny 15 ÚP zdůvodňována navázáním na území zastavěné rodinnými domy západně od této plochy, a proto dle ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF nedochází k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území spolu se sítěmi zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k výše uvedenému považuje MŽP zábor ZPF za akceptovatelný.	Pořizovatel bere na vědomí.

12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPPLYF NM	3019169	Bez připomínek	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 07.12.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP ze dne 07.12.2023 čj. MHMP 2569504/2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: S o u h l a s n ě s t a n o v í s k o k návrhu změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil shora uvedený návrh změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. OBÚ na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
13	Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu						
8	Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu						
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost						

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPNO3Z73019175 Q		Bez připomínek	Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje k zahájení řízení - k veřejnému projednání návrhu změny Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ HMP připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
-----	--------------------------------------	------------	----------------------	--	----------------	--	-----------------------------

131	Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s.	Připomínka	MHMPXPNOQ9 BX	3019189	Bez připomínek	V rámci návrhu změn vlny 15 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námitky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – Sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPNP4K NL	3019194	Jiné	Jedná se o návrh nového rozvoje v ploše přírodního parku, což je diskutabilní ve vztahu k příslušnému nařízení Rady HMP. Lokalita nemá kvalitní obsluhu veřejnou dopravou, dopravní nároky nové zástavby budou v tomto území orientovány na IAD.	Na základě závěrů VVURÚ, které doporučují změnu akceptovat s podmínkami omezujícími negativní vlivy na krajinný ráz, nebude připomínka akceptována. Schválením změny bude rozvoj zastavitelných ploch koordinován s návrhem Metropolitního plánu hl. m. Prahy ve verzi pro veřejné projednání. Změna je pořizována v koordinaci s novým územním plánem Prahy tzv. Metropolitním plánem
166	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – Sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPNP4K NL	3019195	Jiné	Z důvodu aktualizování stavu vyřízení pobočných ČOV požadujeme do textu odůvodnění doplnit: "Vymezené území změny se nachází v povodí pobočné čistírny odpadních vod Kolovraty, pro kterou je vyhlášen STOP-STAV. Souhlas s napojením staveb na veřejnou kanalizaci bude možno vydat až po plánovaném zkapacitnění této PČOV a jejím uvedení do zkušebního provozu (investice PVS)".	Požadavku bude vyhověno, Do odůvodnění bude doplněno: "Vymezené území změny se nachází v povodí pobočné čistírny odpadních vod Kolovraty, pro kterou je vyhlášen STOP-STAV. Souhlas s napojením staveb na veřejnou kanalizaci bude možno vydat až po plánovaném zkapacitnění této PČOV a jejím uvedení do zkušebního provozu (investice PVS)".
166	Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – Sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPNP4K NL	3019196	Jiné	Doporučujeme prověřit aktuálnost formálních náležitostí dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a případně zajistit opravy všech zjištěných nedostatků.	V dokumentaci VVURÚ nebyly identifikovány nedostatky, které by měly vliv na věcné závěry vyhodnocení vlivu na pilíře udržitelného rozvoje.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPNO2R NF	3019188	Bez připomínek	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav, generální ředitelství	Připomínka	MHMPXPNN6G EU	3019190	Bez připomínek	Ke změně Z 3232/15 sdělujeme, že lokalita předmětné změny leží mimo území plošné památkové ochrany, mimo území ochranných památkových pásem, dotčeny nejsou ani kulturní památky. Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.	Pořizovatel bere na vědomí.

149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s..	Připomínka	MHMPPO9VUU330191934	Jiné	Předmětem návrhu změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití ploch namísto orné půdy na čistě obytné území v Mě Praha — Kolovraty, k.ú. Lipany na části pozemku parc. č. 128/4, u ulic Do potoků — Na skalách, ve kterých se pro případnou možnou plynofikaci budoucí výstavby nacházejí koncové STL plynovody z PE o vnějším dn 40. Konkrétní technické podmínky napojení budou investorovi (majiteli pozemku) ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanoveny ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jím zvoleného dodavatele plynu (obchodníka s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru .cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení naší společností provozované distribuční soustavy v rámci změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP obecně požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. SN 73 6005, SN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 905 01, 700 03 a dalších). Zařízení plynárenské distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. V případě, že tento stupeň projednávání návrhu změny Z 3232/15 vlny 15 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.
-----	--	------------	---------------------	------	---	---

4) Ostatní podněty

300	Červenka Petr	Připomínka	MHMPXPNOLJ73019206C	Souhlas	zasílám podpůrnou připomínka k záměru rozšíření obytné plochy v KÚ Lipany. Jedná se o poslední volnou proluku v zastavěné části v intravilánu Kolovraty se záměrem souhlasí a dlouhodobě podporuje. Změna je již součástí metropolitního územního plánu zanesena. Nejedná se o necitlivé rozšíření zástavby MČ. S navrhovaným záměrem plně souhlasím a podporuji ho. Text zdůvodnění Souhlasím s provedenou úpravou na pozemku 128/4 KÚ Lipany. Nejedná se o necitlivý zásah do lokality, nedojde k nadměrnému dopravnímu přetížení. Vlastník nechal zpracovat zátěžovou studii, kterou představil MČ a okolním nemovitostem. Všichni s řešením souhlasí a považují ho za citlivé řešení dané lokality. Vlastník na vlastní náklady vybuduje infrastrukturu, která bude převedena do vlastnictví MČ. K tomuto bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí. Zároveň došlo k dohodě s vlastníkem pozemku 130/4, který bude díky nové infrastruktuře zpřístupněn.	Pořizovatel bere na vědomí.
301	Holá Iveta	Připomínka	MHMPXPNOKW3019207GX	Souhlas	Pozitivní a podpůrná připomínka k záměru rozšíření obytné plochy v KÚ Lipany. Jedná se o poslední volnou proluku v intravilánu MČ Lipany. MČ Kolovraty se záměrem souhlasí a dlouhodobě podporuje. Změna je již součástí metropolitního územního plánu zanesena. Nejedná se o necitlivé rozšíření zástavby MČ. S navrhovaným záměrem plně souhlasím a podporuji ho. Souhlasím s provedenou úpravou na pozemku 128/4 KÚ Lipany. Nejedná se o necitlivý zásah do lokality, nedojde k nadměrnému dopravnímu přetížení. Vlastník nechal zpracovat zátěžovou studii, kterou představil MČ a okolním nemovitostem. Všichni s řešením souhlasí a považují ho za citlivé řešení dané lokality. Vlastník na vlastní náklady vybuduje infrastrukturu, která bude převedena do vlastnictví MČ. K tomuto bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí. Zároveň došlo k dohodě s vlastníkem pozemku 130/4, který bude díky nové infrastruktuře zpřístupněn.	Pořizovatel bere na vědomí.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPNKX483019203 O	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou nemá PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné konkrétní připomínky. Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.
					Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy. Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (S5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlisce zeleně, oplachu, atd. Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, S 38 odst. 2: „Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 Vs z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak. Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. V připomínkách jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace, V souvislosti s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění novely zákona č. 544/2020 Sb., požadujeme provádět likvidaci srážkových vod primárně na pozemku stavebníka. V případě návrhu odvádění srážkových vod do kanalizace požadujeme doložit nemožnost nebo omezenou možnost využívání a likvidace srážkových vod ve vlastních objektech na pozemcích investora .	
					Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek, Ochranná pásma dle S 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	

5) Návrh pořizovatele

Změna byla kladně projednána. Na základě připomínky koncepčního pracoviště byla do odůvodnění doplněna dílčí textace v souvislosti se STOP-STAVem ČOV Kolovraty. Změnu lze vydat.

6) Doplněk návrhu

Do odůvodnění doplnit: "Vymezené území změny se nachází v povodí pobočné čistírny odpadních vod Kolovraty, pro kterou je vyhlášen STOP-STAV. Souhlas s napojením staveb na veřejnou kanalizaci bude možno vydat až po plánovaném zkapacitnění této PČOV a jejím uvedení do zkušebního provozu (investice PVS)".

Návrh změny vlny 15 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3232
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
3232	ZV	obytné území	orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/	čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/	6705	Praha - Kolovraty	Změna byla kladně projednána. Na základě připomínky koncepčního pracoviště byla do odůvodnění doplněna dílčí textace v souvislosti se STOP-STAVem ČOV Kolovraty. Změnu lze vydat.	Do odůvodnění doplnit: "Vymezené území změny se nachází v povodí pobočné čistírny odpadních vod Kolovraty, pro kterou je vyhlášen STOP-STAV. Souhlas s napojením staveb na veřejnou kanalizaci bude možno vydat až po plánovaném zkapacitnění této PČOV a jejím uvedení do zkušebního provozu (investice PVS)".		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: nj7rgoHRM0ZyPToEPTyY

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: **o64esdoyA8PC1PabLZgz**

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

ZÁPIS

z 26. jednání ze dne 14. října 2025 od 9:00 hodin

ze 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 usnášedischopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0406	Volba ověřovatele zápisu 26. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0407	Schválení programu 26. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace pořizovatele o aktuálním stavu pořizování nového územního plánu HMP – Metropolitního plánu</i>	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		Změny Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy – k projednání		
3.1.	T-VUR-0408	Změna č. 15 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0410	Změna Z 3582/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0409	Změna Z 3151/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0330	Změna Z 3197/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.4.	T-VUR-0363	Změna Z 3232/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.5.	T-VUR-0411	Změna Z 3594/38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.6.	T-VUR-0412	Změna Z 3634/45 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

5.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání přerušené na jednání VURM</i>		
5.1.	T-VUR-0405	Změna Z 3182/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí
HMP	hl. m. Praha	ÚAP	územně analytické podklady HMP
RHMP	Rada hl. m. Prahy	NGÚP	Národní geoportál územního plánování
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	MK	Ministerstvo kultury ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	MD	Ministerstvo dopravy ČR
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	MO	Ministerstvo obrany ČR
SE4	tým pana náměstka Petra Hlaváčka	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
OPM	oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	SZ	Stavební zákon
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	DO	dotčený orgán
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	ÚS	územní studie
MČ	městská část HMP	US	urbanistická studie
ÚP	územní plán SÚ HMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	HPP	hrubá podlahová plocha
ÚPD	územně plánovací dokumentace	KPP	koeficient podlažních ploch
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
SŽ	Správa železnic, státní organizace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
ŽUP	Železniční uzel Praha	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
		MSP	městské stavební předpisy
		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. Martan omluven, Prokop a Soukupová přijdou později.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Lagnera.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 26. jednání VURM dne 14. 10. 2025 člena VURM pana Ondřeje Lagnera

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

Prokop, Soukupová nepřítomni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 26. jednání VURM ZHMP

Prokop příchod 9:06.

Soukupová příchod 9:13.

Tomáš Pek: Prosím o prohození pořadí bodů 4.1 a 4.2. Nikdo nemá jiný návrh na doplnění, hlasujeme o upraveném programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 26. jednání VURM dne 14. 10. 2025 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Informace pořizovatele o aktuálním stavu pořizování nového ÚP — MPP

Filip Foglar: Představení aktuálního stavu pořizování MPP, viz příloha zápisu č. 1. Předpokládáný předklad MPP na VURM na jaře 2026. Podmínky Smluv, jejich kontinuita a metodika, přehled vyhověných a nevyhověných připomínek MČ. Nový SZ, možnosti připomínkování. U největších rozvojových území nutnost trojstranné Smlouvy, u menších do navýšení 30.000 m2 jednání koncepčně řeší MČ. Druhy připomínek, možnosti podání. Provedení procesem podávání připomínek. Novinka: v rámci vylepšení funkcí v Portálu Pražana možnost překopírovat původní připomínky, porovnat je, vyhodnotit. Prohlížečka MPP. Připomínkování pouze přes Portál Pražana.

Pavel Ludvík, UZR: Prezentace harmonogramu, termíny školení pro veřejnost, zveřejnění upraveného návrhu MPP, opakované veřejné projednání, termín pro podání připomínek.

Filip Foglar: Důležitost podávání připomínek přes Portál Pražana a zavčas, souhlasných připomínek. Kontaktní mail: mpp@praha.eu.

Tomáš Pek: Stanovme si datum, do kdy budeme projednávat probíhající Změny platného ÚP. Aby všichni žadatelé věděli, že se Změny nebudou projednávat až do vydání MPP.

Filip Foglar: Proces od předání schválené změny z UZR na IPR a zpět a přes podpis pana primátora po vyvěšení úplného znění před nabytím účinnosti trvá 3 měsíce. Musíme přičíst další 2 měsíce mezi VURM, RHMP a ZHMP. Pokud tedy chceme MPP schvalovat před létem, poslední Změny můžeme na VURM schválit s pětíměsíčním předstihem. Na ZHMP s 3měsíčním předstihem před nabytím účinnosti MPP.

Ondřej Boháč: Doplním, že vydáním ZHMP se Změna nestává právně platnou, to se stává až v momentu tzv. úplného znění.

Radomír Nepil: Souhlasím, měli bychom to přenést do konkrétního usnesení a vyjádřit podporu IPR a UZR. *Pan Nepil načetl návrh usnesení, následovala krátká debata o jeho konkrétním znění. Na návrh pana předsedy se upravila formulace o předpokládaném projednání posledních Změn, na návrh pana ředitele Boháče se upravil termín pro schválení posledních Změn na konec ledna 2026. Finální návrh usnesení VURM po dohodě viz níže.*

Petr Zeman: Existují Změny, které prošly VURM a jsou pořád před ZHMP. Mohli bychom dostat soupis? Jak to bude s těmi Změnami, které jsou u pana Hlaváčka?

Václav Vorlíček, SE4: Soupis rádi nachystáme. Mezi VURM a ZHMP se snažíme držet nejkratší možnou dobu, vychází to na 45-60 dnů. Je tam menší počet Změn, které jsou s navýšením 3.000-30.000, kde pan náměstek ověřuje se starosty dotčených MČ existenci a validnost dohody. Všechny Změny, které prošly VURM, jsou takto s MČ komunikovány a čekáme na doručení jejich dohod.

Radomír Nepil: To, co prošlo VURM, by se mělo doprocesovat do ZHMP, ale mohou se díť výjimky.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. konstatuje,

že vzhledem k pokročilé fázi přípravy MPP předpokládá projednání posledních Změn na prosincovém jednání VURM, zejména z důvodu alokace personálních kapacit UZR MHMP a IPR na vypořádání připomínek z opakovaného veřejného projednání MPP

II. nedoporučuje

ZHMP schvalovat a vydávat Změny po 31. 1. 2026

III. žádá

pana náměstka Petra Hlaváčka, aby do týdne od ukončení opakovaného veřejného projednání MPP svolal KONUP s cílem stanovit indikativní harmonogram schvalování MPP dle přijatých připomínek

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Změny ZÚR — k projednání

3.1. Změna č. 15 ZÚR

Filip Foglar: Žadatelem je UZR, jedná se o povinnou žádost. Není to aktualizace, ale změna podle nového SZ. Týká se uvedení ZÚR do souladu s požadavky nového SZ. Neformálně tomu říkáme standardizační změna, která stávající ZÚR překlápí formálně do požadavku nového SZ. Drobně přesouvá některé kapitoly, ale neřeší věcnou podstatu. Projednání proběhlo kladně, došlo na určité doplnění a vypořádání jednotlivých DO. Rozebíhalo se to až 2 měsíce po datu podání, toto je předskokan standardizace MPP. Naučili jsme DO, že formální standardizace nového SZ se jich nijak nedotýká a je

to jednoduchá záležitost, kterou je možné rovnou posunout dál a připravit dokumentaci tak, aby mohla v sobě mít další změny, ať už ZÚR nebo MPP. Je to významný krok dopředu, až budeme dělat první změnu MPP, věříme, že půjde co nejrychleji a že tento předskokan výrazně pomůže ve vysvětlování DO. Předkládáme a prosíme o schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu změny č. 15 ZÚR včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání změny č. 15 ZÚR

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

4. 2. Změna Z 3151/12 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 8, žadatelé právnické osoby. Předmětem je stabilizace autocentra a posun územního systému ekologické stability. Pořizování Změny probíhalo ve standardním režimu, tzn. proběhlo společné i veřejné projednání a návrh se upravil a korigoval tak, aby byl plně v souladu s požadavky ÚSES a s požadavky DO. Je to plně zkoordinováno s MPP. Změna byla projednána kladně, je možné schválit a vydat.

Radomír Nepil: Stavba byla povolena řádně v roce 1999 před platností stávajícího ÚP, přičemž tam bylo povolení na dobu určitou, které expirovalo. V té době běželo pokročilé řízení, které se přerušilo a čekalo se na Změnu. Máme dojednanou Smlouvu, kterou po vydání Změny uzavřeme.

Gabriela Lněničková: Kudy vede lokální biokoridor a kam se posouvá?

Filip Foglar: Zčásti mění svoji trasu tím, že dochází k posunu zastavitelného území, zčásti se posouvá na sever, vlastně tedy obtéká území. Ladilo se to velmi pečlivě s OCP, který garantuje ÚSES.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3151/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3151/12

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 1

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. 1. Změna Z 3582/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: VPS kanál Troja, žadatel HMP. Záměr veřejně prospěšný s podporou státu, Národní sportovní agentury. V ÚP vidíte aktuálně vymezený návrh kanálu Troja, parku vodních sportů, tato Změna pouze doplňuje institut veřejně prospěšné stavby ke Změně, která už byla vydána a schválena ZHMP. De facto jde o doplnění institutu VPS z důvodů majetkoprávních.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3582/00 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3582/00
2. schválení a vydání Změny Z 3582/00

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. 3. Změna Z 3197/14 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 8, žádá právnická osoba. Změna už byla na VURM přerušena s požadavkem na dořešení smluvních záležitostí. Byla pořízena ve zkráceném režimu, dovymezuje proužek zastavitelného území severně. Byla projednaná kladně, je možné schválit a vydat. Do MPP zapracováno a zkoordinováno.

Radomír Nepil: Potřebovali jsme doprojednat nejen Smlouvu, ale i zastavovací studii. Je to projednané kladně v komisi, jakmile schválíme, můžeme s tím jít do rady.

Petr Zeman: Připomínám, že jsme měli požadavek, že by se tam měl vybudovat zelený koridor.

Tomáš Pek: Navrhnu usnesení s podmínkou doložení Smlouvy do ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3197/14 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3197/14
2. schválení a vydání Změny Z 3197/14

III. podmiňuje

schválení Změny doložením smlouvy mezi MČ a investorem do doby ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 1

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

Filip Foglar: MČ Praha Kolovraty v lokalitě Lipany. Žadatel fyzická osoba, z orné půdy na obytné s kódem B. Změna byla projednaná kladně, MPP s ní počítá. Dle požadavku pana předsedy promítáme dohodu mezi sousedy. Dochází ke koordinaci, takto bude postupováno z hlediska další výstavby.

Tomáš Pek: Je to nějaká zastavovací studie, která řeší obsluhu území, zároveň neruší vazby, které tam vznikaly předtím, když to byla orná půda. Dohoda není špatná, zapracuji do návrhu usnesení.

Miroslav Marinčič, místostarosta MČ Praha Kolovraty: MČ Změnu podporuje. S vlastníky máme podepsané čestné prohlášení, na Smlouvě spolupracujeme. MČ po dlouhých letech vypořádá majetkoprávní vztahy, protože pozemek zasahuje do půlky komunikace, do potoků. Prosím o podporu a schválení Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3232/15 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3232/15

III. podmiňuje

schválení Změny zpracováním zastavovací studie do Smlouvy

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. 5. Změna Z 3594/38 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Transformace areálu transformační stanice v Jinonicích, žadatel Praha 13. Cílem je redukce plochy pro energetiku na nezbytně nutné minimum v rámci možností, které dnešní technologie již umožňuje, tj. tzv. zapouzdřená rozvodna. Ta umožňuje plošné snížení nároku na infrastrukturu, tudíž zastavěné území lze ve veřejném zájmu efektivně využít na novou městskou čtvrť. Členům VURM byla rozeslána studie, která dokládá vizi budoucí zástavby. Z hlediska výškové hladiny projekt s bytovými domy původně počítal s 5 podlažími, ale po konzultaci na UZR z důvodu koordinace s MPP byl projekt přepracován na 4+1, aby byl v souladu. Změnu je možné schválit a vydat, byla projednaná kladně.

Tomáš Pek: MČ Praha 13 pracuje na Smlouvě s HMP a s žadatelem.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3594/38 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3594/38

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. 6. Změna Z 3634/45 /po veřejném projednání

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatelem je Ústav organické chemie a biochemie AV ČR. Změna ve veřejném zájmu, žádost o vyjmutí z nerozvojového území, aby se umožnil rozvoj a to, co požaduje AV ČR pro svoje fungování. Proto jsme se snažili Změnu pořizovat s IPR prioritně a co nejrychleji, což se podařilo. Předkládáme ke schválení a vydání.

Petr Zeman: Jak se bude řešit individuální protipovodňová ochrana? Je to v návrhu, nebo to budete teprve řešit?

zástupce žadatele: Ano, je vyřešena zpracovatelem stávající protipovodňové ochrany do fáze prováděcího projektu.

Tomáš Pek: V rámci ÚP je to další paralelní limit toho území, nevylučuje to přijetí Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3634/45 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3634/45

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k projednání přerušené na jednání VURM

5. 1. Změna Z 3182/12 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Velká Chuchle, byla na VURM přerušena. Jedná se o překlopení územní rezervy ze zahrádkové osady na bydlení a jedná se zároveň o redukci celoměstského systému zeleně, byť jen částečně. Projednání bylo kladné, je možné schválit a vydat.

Jan Křen, starosta MČ Praha Velká Chuchle: MČ s navrhovanou Změnou souhlasí a prosí, aby byla odsouhlasena i na VURM.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3182/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3182/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan onluven

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

6. Různé

David Vokurka, místostarosta MČ Praha Velká Chuchle: Před 2 lety jsem zde prosil, abyste nám pomohli v území. Jsem překvapený, že jsou všichni proti, neslyšel jsem důvod, nerozumím tomu. Prosím o vysvětlení.

Petr Zeman: Zdržel jsem se, protože obecně nepodporuji Změny, které neřeší celé území. Toto je vyjmutá část území, kde se udělá změna, která za mě nedává smysl. Pokud by se udělala studie na celé území, uvažoval bych o tom. Rozumím Vám, že jste před vydáním, ale koncepčně s tímto nesouhlasím.

Tomáš Pek: Nikdo nebyl proti a myslím, že jsme všichni chtěli nějaké komplexnější řešení i s dopravní dostupností. Chápu, že MČ chce území řešit, ale nechceme to dělat v rámci takto malé Změny.

Gabriela Lněničková: Připojuji se, území by se mělo řešit komplexně. *Přečetla odůvodnění IPR, to byl hlavní důvod, proč se paní Lněničková zdržela.*

Jan Křen, starosta MČ Praha Velká Chuchle: Myslím si, že v místě je dobrá dopravní obslužnost.

David Vokurka, místostarosta MČ Praha Velká Chuchle: Právě ta územní studie počítá i s tímto vykrojením, které se objevuje ve všech dokumentech, které jdou i do MPP. Nechápu postup. Zamítne se to těsně před koncem, stálo to peníze.

Pan předseda ukončil diskusi a rozloučil se se všemi přítomnými.

Jednání VURM skončilo v 10:08 hod.

Ing. Tě
předseda Výboru p

Ing. arc
tajemník Výboru p

Mgr. Ing. O
ověřovatel zápisu, člen V

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3232/15 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3232	Praha – Kolovraty	obytné území

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 31/30 ze dne 30. 11. 2017 o schválení pořízení změny Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) a dále Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením 10/18 rozhodlo dne 17. 10. 2019 o pořízení 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/ požadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání změny bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 10. 12. 2023 do 16. 1. 2024 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 9. 1. 2024. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

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

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

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

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle 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 134018/2025 ze dne 13. 2. 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 14. 10. 2025 ve VURM, který s návrhem souhlasil. 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 závazném 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 k návrhu změny vlny 15 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
3232	Praha - Kolovraty	*****	obytné území

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2752
ze dne 1.12.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3232 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 15)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

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

II. souhlasí

1. s návrhem změny Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3232 vlny 15 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 11.12.2025

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-56839
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP