

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 30/10
ze dne 22.1.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání Z 3799 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 38)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3799 vlny 38 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 3799 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3799 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodě II. formou opatření obecné povahy č. 281/2026, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 2.2.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13738
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 25.8.2025

Z 3799 / 038

Místa akce:

Praha - Kunratice , k.ú. Kunratice

Předmět:

výstavba dvoupodlažních rodinných domů

Z:

čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/

Na:

čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPMUG3 EZ	3018064	Jiné	Dopisem podaným dne 1. 9. 2023 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno l) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o veřejném projednání návrhů změn vlny 38 ÚP SÚ HMP. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko).		Pořizovatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPMUG3 EZ	3018074	Souhlas	Předložený návrh změn Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 ÚP SÚ HMP (změna funkčního využití ploch a prostorového uspořádání území) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.		Pořizovatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPMUG3 EZ	3018094	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace).		Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Požadavek se týká následných řízení,
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPMUG3 EZ	3018104	Jiné	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 nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 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 automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území). 3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických		Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Požadavek se týká následných řízení.

						limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Výpočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.	
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPMUG3 EZ	3018114	Jiné	Vyřádění (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.	Pořizovatel bere na vědomí.
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správ						
20	MHMP odbor bezpečnosti						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPMVL4 31	3018198	Jiné	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změna č. Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38, a Z 3799/38 vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – veřejné projednání	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPMVL4 31	3018208	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší (Ing. Evžen Barnokí, tel.: 236 004 285, e-mail: evzen.barnoki@praha.eu) Navržené změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy: - Z 3589/38 (k.ú. Horní Měcholupy) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/ energetika – pevná zn. /TVE/ – Revitalizace území TR Měcholupy. - Z 3590/38 (k.ú. Holyně) – změna prostorového uspořádání na funkci čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/ – Obytná zástavba. - Z 3591/38 (k.ú. Strašnice) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/ veřejné vybavení – plovoucí zn. /VV/ pro plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy parky, historické zahrady a hřbitovy – plovoucí zn. /ZP/ pro plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – Vznik a doplnění všeobecně smíšené zástavby. - Z 3592/38 (k.ú. Hostivař) – změna prostorového uspořádání na funkci čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/ – Výstavba rezidenčních objektů. - Z 3593/38 (k.ú. Malešice) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/ plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R – pevná zn. /DH/ pro plochu o rozloze menší než 2500 m2 v rámci jiné funkční plochy – Dotvoření bloku mezi ulicemi Počernická, Dřevčická a Limuzská a jeho propojení se smyčkou budoucí tramvajové trati. - Z 3595/38 (k.ú. Horní Měcholupy) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/ – Transformace plochy. - Z 3596/38 (k.ú. Malešice) – změna prostorového uspořádání na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/ – dotvoření bloku u ulice Dřevčická. - Z 3752/38 (k.ú. Chodov) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně obytné s kódem míry využití území B /OV-B/ – Rozšíření areálu hotelu Nosál. - Z 3788/38 (k.ú. Vysočany) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/ – Realizace polyfunkčního komplexu Victoria. - Z 3799/38 (k.ú. Kunratice) – změna prostorového uspořádání na funkci čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/ – Výstavba dvoupodlažních rodinných domů. Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2017- 2021, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 2.11.2022, nejsou v daných lokalitách platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány, a to včetně benzo(a)pyrenu (maximální průměrné roční imisní koncentrace se pohybují v rozmezí hodnot 0,7-0,8 ng/m3 , limit = 1 ng/m3). V této souvislosti a s ohledem na charakter navržených funkčních využití, resp. prostorových uspořádání považujeme navržené návrhy za možné. K navrženým změnám nemáme připomínky.	Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPMVL4 31	3018212	Souhlas	Z hlediska lesů (Ing. Milan Fink, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu, Bc. Ondřej Herink, tel.: 236 004 426, e-mail: ondrej.herink@praha.eu, Ing. Martin Hruška, tel.: 236 004 352, e-mail: martin.hruska@praha.eu) Se změnami Z 3752/38 a 3799/38 souhlasíme, upozorňujeme ovšem, že se nalézají ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).	Pořizovatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Požadavek na souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění) při umístování staveb v ochranném pásmu lesa bude předmětem následných řízení.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPMVL4 31	3018228	Bez připomínek	Z hlediska odpadů (RNDR. Kateřina Šimonová, tel.: 236 004 220, e-mail: k.simonova@praha.eu)	Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPMVL4 31	3018238	Bez připomínek	K předloženým změnám č. Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38, a Z 3799/38 vlny 38 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky. Z hlediska ochrany vod (Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 00 4267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu)	Poživatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPMVL4 31	3018242	Jiné	Ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 38, č. Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38, a Z 3799/38 nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky. Z hlediska ochrany přírody a krajiny Změna č. 3799/38 zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Údolí Kunratického potoka ve smyslu § 37 zákona č. 114/1992 Sb. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno pro zabezpečení zvláště chráněného území před rušivými vlivy z okolí. Z tohoto důvodu bude v případě navazujících řízení realizace staveb podmíněna závazným stanoviskem z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb.	Poživatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí. Podmínka vydání závazného stanoviska u hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. se týká následných řízení.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy						
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPMP7 89	3018022	Jiné	Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 1824545/2023 ze dne 31. 8. 2023 o konání veřejného projednání návrhů změn Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP. Poživatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 Datum: 2023 V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených změn vlny 38 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/zmeny_38/OOP.html Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Ochranné pásmo Památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášené rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. • V řešeném území se nacházejí nemovitě kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web. • Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web. Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu změn vlny 37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.	Poživatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPMP7 89	3018033	Bez připomínek	Změny Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3592/38, Z 3595/38, Z 3752/38 a Z 3799/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýkají se ani nemovitých kulturních památek.	Poživatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPMP7 89	3018042	Bez připomínek	Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemáme k návrhu změn vlny 38 ÚP SÚ HMP, nad rámec výše uvedeného, další připomínky.	Poživatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
6	Ministerstvo obrany						

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPMN4H GM	3018532	Bez připomínek	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 1824515/2023 ze dne 31. 8. 2023 o stanovisko k návrhům změn Z 3589/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změny ÚP jsou změny ploch s rozdílným způsobem využití a změny prostorového uspořádání území. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhům změn Z 3589/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu						
7	Ministerstvo vnitra		MHMPXPMVYJ R3				
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPMUD8 WL	3017998	Jiné	Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, zaslal Ministerstvu životního prostředí (dále jen „MŽP“) v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP“) pořizované zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 3. října 2023. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou dotčené orgány uplatnit stanoviska k návrhům změn ÚP. MŽP uplatňuje v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhům změn vlny 38 ÚP. 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 toto stanovisko.	Pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPMUD8 WL	3018011	Bez připomínek	Ke zbývajícím návrhům změn vlny 38 ÚP neuplatňuje MŽP žádné stanovisko či připomínky.	Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPMTZ0 4K	3018134	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany (dále i MO), v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcné a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.	Pořizovatel bere na vědomí. Stanovisko dotčeného orgánu bude vyhodnoceno v následujících odstavcích.
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPMTZ0 4K	3018140	Jiné	Celé území dotčené změnami Z 3590/38, Z 3799/38 a Z 3788/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.	Pořizovatel bere na vědomí. Dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR je zapracována v kap. B, odst. d) Odůvodnění.
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPMTZ0 4K	3018148	Jiné	Celé území dotčené změnami Z 3590/38, Z 3592/38, Z 3752/38, Z 3799/38, Z 3596/38, Z 3589/38, Z 3595/38, Z 3593/38, Z 3788/38 a Z 3591/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP radaru SRE - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a	Pořizovatel bere na vědomí. Dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR je zapracována v kap. B, odst. d) Odůvodnění.

					stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.		
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPMTZ0 4K	3018170	Jiné	Na celém území dotčeném změnami Z 3590/38, Z 3592/38, Z 3752/38, Z 3799/38, Z 3596/38, Z 3589/38, Z 3595/38, Z 3593/38, Z 3788/38 a Z 3591/38 vlny 38 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 a všech silnic I.a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.	Pořizovatel bere na vědomí. Dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR je zpracována v kap. B, odst. d) Odůvodnění.
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPMTZ0 4K	3018178	Bez připomínek	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 řešených změn Z 3590/38, Z 3592/38, Z 3752/38, Z 3799/38, Z 3596/38, Z 3589/38, Z 3595/38, Z 3593/38, Z 3788/38 a Z 3591/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP zpracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým návrhům změn Z 3590/38, Z 3592/38, Z 3752/38, Z 3799/38, Z 3596/38, Z 3589/38, Z 3595/38, Z 3593/38, Z 3788/38 a Z 3591/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP další připomínky.	Pořizovatel bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPMTZ0 4K	3018188	Jiné	Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) výše uvedené vyhodnocení předloženého návrhu z pozice dotčeného orgánu.	Pořizovatel bere na vědomí.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPMLH8 8Q	3018124	Souhlas	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 01.09.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změn vlny 38 Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 1824515/2023 ze dne 31.08.2023 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 souhlasné stanovisko k návrhu změn vlny 38 Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 ÚP SÚ HMP. dle § 52 stavebního zákona.	Pořizovatel bere souhlasné stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj						
8	Státní pozemkový úřad						
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změn územního plánu vlny 38 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.	

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPMUDV B1	3018472	Jiné	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 1824515/2023 ze dne 31. srpna 2023 informována o zahájení řízení - o konání veřejného projednání návrhů změn Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.	Pořizovatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPMUDV B1	3018482	Bez připomínek	Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání návrhů změn Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na internetové adrese: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat následující. Dle údajů ČGS se stavem ke dni 5. října 2023 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území.	Pořizovatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPMUDV B1	3018492	Bez připomínek	Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhované změně žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPMUDV B1	3018502	Bez připomínek	ČGS upozorňuje, že změna Z 3592 zasahuje do Přírodního parku Hostivař - Záběhlce a je v těsné blízkosti Přírodní památky Meandry Botiče. Dále změna Z 3799 leží na hranici, tedy v ochranném pásmu Přírodní památky Údolí Kunratického potoka. Obě změny musí být konzultovány a schváleny příslušnými orgány ochrany přírody.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPMVYP ZT	3018408	Bez připomínek	K ostatním změnám vlny 38 nemáme námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere připomínku na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města	Připomínka	MHMPXPMW2A I6	3018512	Jiné	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání máme k návrhům změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 38 následující připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města	Připomínka	MHMPXPMW2A I6	3018524	Bez připomínek	Z 3799/38 Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
140	Městská policie hl. m. Prahy	Připomínka	MHMPXPMNTQ 5D	3018442	Bez připomínek	Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 38 - připomínkové řízení K Vašemu dopisu, jímž jste předložili k vyjádření připomínek materiály, týkající se Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 38 sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPMNAH AA	3018268	Souhlas	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změn Z 3589/38 - Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme, že Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPMPL7 AB	3018421	Jiné	Písemné vyjádření č.j. NPÚ-310/75737/2023 ze dne 6. 9. 2023 vyjadřuje odborný názor Národního památkového ústavu v ve věci změn vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy - veřejné projednání. Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost Ministerstva kultury o	Pořizovatel bere na vědomí.

zpracování odborného vyjádření na základě oznámení MHMP odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích dokumentací č.j. MHMP 1824515/2023, spis. znak: S-MHMP 1824515/2023 ze dne 31. 8. 2023 o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy, která je dle §§ 55a a 55b zákone č. 183/2003 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pořízována zkráceným způsobem.

Požizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, Datum: 2023

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené vlny 38 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy (https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/zmeny_38/OOP.html). Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha (Ing. arch. Zdeňka Poliačiková).

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon). V rámci řešeného území se nachází:

- Ochranné pásmo Památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášené rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.
- V řešeném území se nacházejí nemovitě kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Podrobněji, viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.
- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, ve stanovisku k návrhům změn vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy neuplatňovat žádné připomínky.

Číslo změny: 3799/38
Městská část: Praha - Kunratice
Katastrální území: Kunratice
Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části
Hlavní cíl změny: změna prostorového uspořádání z funkce: čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/ na funkci: čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/
Předmět změny: Výstavba dvoupodlažních rodinných domů

Výrok NPÚ: **Bez připomínek.**
Lokalita změny Z 3799/38 leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek.

4) Ostatní podněty

149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09VZS9 V	3018454	Bez připomínek	Předmětem změny Z 3799/38 je čistě obytné území pro výstavbu dvoupodlažních rodinných domů Praha — Kunratice, u ul. K Zeleným domkům. Plynofikace zde plánovaného obytného souboru celkem šesti řadových a pěti solitérních RD tehdejšího investora INTENDITOR, s.r.o., byla řešena již v r. 2019, z naší strany vystavené technické podmínky připojení (novým STL plynovodem a plynovodními přípojkami s napojením na stávající STL plynovod z PE o vnějším průměru dn 63 v ul. K Zeleným domkům) však již expirovaly a pro jejich aktualizaci je nutno postupovat dle popisu v následujícím odstavci.	Požizovatel bere na vědomí. Požadavek se týká následných řízení.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09VZS9 V	3018462	Jiné	Konkrétní technické podmínky napojení (rozsah, trasování, dimenzování nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) budou investorům plánované zástavby ze strany naší společnosti nadále stanovovány 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 jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků 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).	Požizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení.

Provozovaná i plánovaná plynárenská zařízení distribuční soustavy naší společnosti požadujeme obecně plně respektovat ve smyslu ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s

upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvi. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01, 605 02 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.

V případě, že tento stupeň projednávání uvedených návrhů změn vlny 38 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).

Předmětem připomínek jsou návrhy změn Z 3589/38, Z 3590/38, Z 3591/38, Z 3592/38, Z 3593/38, Z 3595/38, Z 3596/38, Z 3752/38, Z 3788/38 a Z 3799/38 vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:

Obecné připomínky:

- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.
- V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:

Obecné připomínky:

- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.
- Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č.254/2001 Sb., o vodách (§5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k zálivce zeleně, oplachu, atd.
- Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, § 38 odst. 2: „Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.“ Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.
- V připomínkách 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.

Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

Pořizovatel bere na vědomí.

Pořizovatel bere na vědomí. Požadavky se týkají následných řízení.

Pořizovatel bere na vědomí. Požadavky se týkají následných řízení.

Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.

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.

Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského
majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako
provozovatel dotčeného majetku se od data 1.1.2021 prioritně a bezplatně
vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané
prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: www.vviadrovaciPortal.cz.
Pro elektronické úkony správních orgánů a orgánů veřejné moci (státních
orgánů, územních samosprávných celků a fyzických nebo právnických osob,
pokud těmto fyzickým nebo právnickým osobám byla svěřena působnost v
oblasti veřejné správy, notářů a soudních exekutorů) učiněných při výkonu
působnosti v oblasti veřejné správy se shora specifikované požadavky na formu
podání žádosti o stanovisko prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu
nemusí použít.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl kladně projednán. Změnu lze vydat.

6) Doplněk návrhu

Návrh změny vlny 38 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3799/38
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
3799	Z	výstavba dvoupodlažních rodinných domů	čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/	čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/	3160	Praha – Kunratice	Návrh změny byl kladně projednán. Změnu lze vydat.		Nepředloženo	Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **dmrTfWiKKUXamDc8iq0h**

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: **xl16v7EIUEJiF4hSYANH**

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

ZÁPIS

z 27. jednání ze dne 2. prosince 2025 od 9:00 hodin

ze sálu Rady hl. m. Prahy

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘÍZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášedischopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0413	Volba ověřovatele zápisu 27. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0414	Schválení programu 27. 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-0415	Změna Z 3274/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0417	Změna Z 3329/19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0418	Změna Z 3400/23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0419	Změna Z 3539/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0420	Změna Z 3542/30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.6.	T-VUR-0422	Změny vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.7.	T-VUR-0421	Změny vlny 42 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP Magistrát hl. m. Prahy
HMP hl. m. Praha
RHMP Rada hl. m. Prahy
ZHMP Zastupitelstvo hl. m. Prahy

UZR odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)
OCP odbor ochrany prostředí MHMP
EVM odbor evidence majetku MHMP

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

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Lagnera.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 27. jednání VURM dne 2. 12. 2025 člena VURM pana Ondřeje Lagnera

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 27. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nic nemá, hlasujeme o programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 27. jednání VURM dne 2. 12. 2025 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změna Z 3274/17 /po veřejném projednání/

Portlík příchod 9:09

Filip Foglar: Žadatelem je stát, jedná se o zkapacitnění D10 na severovýchodě Prahy. Projednání proběhlo kladně, jedná se o přesnou práci s VPS, projednání proběhlo v zásadě bezproblémově. Upozorňujeme na určitá doporučení ze strany MČ Praha 20. Změnu je možné schválit a vydat. Jsme v plném souladu s novým ÚP, při vydání to nikterak neovlivňuje MPP.

Petr Zeman: MČ zde má nesouhlas. Dopravní stavby tohoto typu se mohou zablokovat na dlouhou dobu, rád bych se ujistil, že bude reálné to postavit. Nechci to přerušovat, budu hlasovat pro, jen chci vědět, jestli se vedly debaty se starosty.

Gabriela Lněničková: Také mě zajímá MČ Praha 20 (nesouhlas) i MČ Praha Satalice (bez vyjádření). Další dotaz ohledně MPP — je vyznačen koridor, je tam i šířkové uspořádání? V MPP jsem neviděla specifikaci, že to může být až 3+3.

Ondřej Martan: Je to zásadní výpadovka z Prahy, důležitá dopravní stavba, rozhodnutí by nemělo být podmíněno souhlasem MČ. Vybudujeme 3+3 pruhy a odstavný pruh pro nákladní auta, které když neuděláme, kamiony budou parkovat všude jinde po městě. Pan starosta považuje stavbu za určitých okolností za přijatelnou. Pokud budeme řešit nesouhlas MČ, není z toho východisko, budu hlasovat pro.

Tomáš Kaplan: Rozumím lokálním zájmům MČ, my to ale řešíme z celopražského pohledu. Debaty o dopadech na konkrétní MČ jsou zásadní, ale je to natolik důležitá stavba, že to podpořím.

Filip Foglar: V podkladech jsou všechny připomínky MČ Praha 20 včetně vypořádání, které se primárně týká podrobnosti ÚP a zároveň odmítnutí ze strany pořizovatele MČ Praha 20 z důvodu, že jsou požadovány např. protihlukové stěny, což v měřítku 1:10.000 není v mapě vidět. Z hlediska podrobnosti ve vztahu k MPP jsme v situaci, kdy MPP má za cíl primárně zflexibilnit nadřazenou komunikační síť a její realizaci, takže nikde nepředepisuje přesné pruhy, ale vyčlení koridor, ve kterém je možné s určitou odchylkou a tolerancí stavbu realizovat. Jsme pod patronací ZÚR a v zásadě se jedná o povinnou záležitost.

Pan Martan popsal situaci, lokalitu, průběh projednávání a řešení lokality. MČ zahájila jednání s ŘSD, navázání na křižovatky, návrh umožňuje další řešení. Přímé připojení ulice na D10 není úplně možné.

Gabriela Lněničková: Mám koncepční výhradu. Nechceme auta v Praze, rozšiřujeme ale dálnici vedoucí do Prahy, což zvýší dojíždění autem ze satelitů. Chybí železniční spojení Praha — Mladá Boleslav — Liberec. Rozšíření pruhu směrem z Prahy by bylo lepší, takto zahustíme dopravu směrem do města.

Milan Urban: Každá silnice je obousměrná, auta do Prahy jen nepříjíždí. Středočeský kraj se rozvíjí obrovským tempem, násobí se výstavba kolem Prahy. Nároky na dopravu se zvyšují a je třeba ji zkapacitnit.

Ondřej Martan: Když ta dálnice nebude, auta budou jezdit přes obce na kraji Prahy. Suchdol, Horní Počernice, Běchovice. Pokud autům nedáme šanci jezdit jinudy, budou jezdit přes tyto městské části. Je to dluh z předešlých vedení, nepodpora developerů, nezastavování HMP. Lidé staví 100 m za hranicí Prahy a my proto budeme stavět dálnice a hlavní přívadčce.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3274/17 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu Změny Z 3274/17
2. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3274/17
3. schválení a vydání Změny Z 3274/17

Ilusování o navrženém usnesení

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

*Stránský, Prokop omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.2. Změna Z 3329/19 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 6, areál tzv. Westpointu. Změna je připravena ke schválení s kódem G s plovoucími značkami, je plně zkoordinovaná a zapracovaná do MPP s kapacitou G+ a s podmínkou povinné Smlouvy z hlediska zhodnocení pozemků. Proto na Smlouvě intenzivně pracovalo HMP, MČ a investor. V podkladech je přiložena Změna, která ukončila svůj proces a předpokládáme v brzké době předklad na VURM i samotné Smlouvy. Máme připraven KL.

Zdeněk Völfl, SE4: *Stručně okomentoval stav přípravy Smlouvy. Specifická situace, lokalita čtvrtového měřítka, účastníkem by mělo být i HMP, nicméně MČ zde má historicky smlouvu, která rámcově splňuje požadavky Metodiky. Neuzavírá se tedy 1 trojstranná Smlouva, ale Smlouva mezi HMP a investorem s dodatkem Smlouvy mezi MČ a investorem. Připravené plnění je adekvátní: ZŠ, trať na letiště, prvky veřejných prostranství. Do Vánoc by měla být Smlouva dokončena.*

Jakub Stárek, starosta MČ Praha 6: Změna se pořizuje od roku 2018, MČ ale připravuje území už zhruba 20 let. *Stručná historie.* V současnosti je to skladová zóna, podali jsme svou Změnu, která kopíruje tuto Změnu pro celé území, následně investoři rozkouskovali a podali si vlastní Změny tak, aby jely samostatně a nezávisle na sobě. V době projednávání Metodiky jsme na MČ uzavřeli smlouvu o spolupráci podle v té době neschválené Metodiky. Výhoda této smlouvy je v tom, že za určitých podmínek MČ Praha 6 dostane od investora nad rámec doplněnou kontribuci o 1/3 ceny ZŠ. Po dohodě s HMP jsme naši smlouvu poněkud a přidali dodatek a tím ji co nejvíce přiblížili Smlouvě. Navíc ji projednáme v zastupitelstvu, aby o ni nebylo sporu. Ve čtvrtek to schvaluje rada MČ, 15. 12. bude projednávat dodatek zastupitelstvo MČ. Původně v projektu mělo být 5 MŠ v parteru jednotliv. budov, teď je tam 1 samostatná velká MŠ s vlastním parkem. Pokud se vše povede, bude to velký úspěch pro MČ a my nebudeme muset expandovat do krajiny za Prahou. Jeden z největších problémů byla doprava. Byla zpracována SEA, dnes se pracuje na navazujícím projektu modernizace dráhy Praha — Kladno, současně je připraveno napojení na autobusovou dopravu, severní území je obsluhováno tramvají. Ze strany investora, MPP i MČ bylo vše splněno a za MČ tento projekt silně podporujeme a prosím o podporu i z vaší strany.

Ondřej Martan: Materiál podporuji. Jedná se o velké území, proces podrobně sleduji, protože i na naší MČ máme podobný brownfield. Všechny projekty v Praze by měly být zpracovávány s takovou pečlivostí a pozorností, děkuji za to.

Petr Zeman: Projekt podporuji, je to odpracované. Myslím si ale, že by po Změně se měla začít dělat soutěž, u čehož má být HMP.

Jakub Stárek, starosta MČ Praha 6: S investorem jsme toto od začátku konzultovali, Cígler udělal urbanismus, jednotlivé bloky a se rozdělily v rámci workshopu. Dělali jsme k tomu výstavu a představili veřejnosti. Určitě by bylo lepší, kdyby to byly soutěže jako na Vítězném náměstí, ale tento princip území prospívá, architektura je pro jednotlivé bloky odlišná, byť je sjednocená v rámci komplexního návrhu.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3329/19 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3329/19

III. podmiňuje

schválení uzavřením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

*Stránský, Prokop omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2. 3. Změna Z 3400/23 /po veřejném projednání/

Stránský příchod 9:37

Filip Foglar: MČ Praha Řeporyje, žadatel MČ. Umístění sítě technické struktury (čistírny odpadních vod) a částečnou korekci zastavitelného území. V návrhu MPP se přesněji a správněji i ve vztahu k DO nekorigovala hranice zastavitelného území, ale ta technická infrastruktura se umístila jako přípustná přímo do nezastavitelné lokality. Takže je to správnější průmět požadavku, ať už bylo požadavkem cokoliv. Změnu je možné schválit a vydat, byla projednaná kladně i v té podobě s větším rozsahem zastavitelného území.

Bára Soukupová: Vyvolá schválení této Změny Změnu MPP?

Filip Foglar: Nevyvolává, jen upozorňuji, že při doslovném překlopení Změny by mělo dojít k vymezení obytné plochy se značkou infrastruktury. My jsme to vyřešili tak, že jsme vymezili tu značku infrastruktury, což byl požadavek. Je to docílení téhož, jen s přesnějšími nástroji územního plánování.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3400/23 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3400/23
2. schválení a vydání Změny Z 3400/23

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.4. Změna Z 3539/28 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 19, revitalizace průmyslového areálu. Změna na plochu smíšenou obytnou se speciálním koeficientem S tak, aby odpovídal doložené podkladové studii. Změna je velmi podporována MČ, byla doložena velmi zdařilá podkladová studie. Žadatel několikrát vyměnil podklady pro SEA, čekali jsme na stabilizaci podkladů a došlo k určitému zdržení. Ale do SEA a do finálního návrhu to kolegové z IPR už posílali tak, aby Změna nemusela opakovat projednání. Finalizuje se Smlouva mezi UZR, SE4, MČ a investorem.

Václav Vorlíček, SE4: Rozsahem čtvrtěová Změna, zajišťujeme trojstrannou Smlouvu, spolupracujeme s MČ a investorem velice intenzivně. Zatím se jen nepodařilo dofinalizovat nějaké drobnosti před uzavírkou dat do VURM. Smlouva je už skoro v mašličkách a bude v rámci jednoho materiálu předložena do ZHMP

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3539/28 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3539/28

III. podmiňuje

schválení podepsáním Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.5. Změna Z 3542/30 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Slivence, žadatel soukromá fyzická osoba. Změnou dochází k úbytku zahrádkových osad, které se přemění na stavební pozemek. Reálně v území zahrádková osada není, ale byla navrhována dle ÚP z roku 1999. Změnu je možné schválit a vydat. Jsme pod rozlišovací schopnost Metodiky, která v této věci dává mandát MČ dohodnout si postup.

Petr Zeman: Změnu jsme probírali několik let zpátky v Podnětu, paní Plamínková s ní měla problém. MČ je bez vyjádření. Je v tom nějaký posun?

Jana Plamínková, starostka MČ Praha Sliveneč: Majitel s námi nemluvil, nevím, jestli je nutné to schvalovat, protože v MPP to stavební bude.

Tomáš Pek: Načtu doporučující usnesení, ale zdržím se.

Filip Foglar: Z 24. 2. 2020 máme usnesení zastupitelstva MČ Praha Sliveneč se souhlasem s Podnětem a na základě upraveného Podnětu, tzn. v kódu B souhlas zastupitelstva. Aktuálnější názor byl zde prezentován paní starostkou.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3542/30 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3542/30

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

2.6. Změny vlny 38 /po veřejném projednání/

Z 3589

Filip Foglar: MČ Praha 15, žadatel fyzická osoba a oprávněný investor. Změna z technického vybavení (infrastruktury energetické) na všeobecně obytnou plochu s kódem F. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat. V MPP je Změna řádně zpracovaná.

Zdeněk Völfl, SE4: Dle Metodiky je to střední kategorie a stačí pouze smlouva MČ. Ale z hlediska jednotné metodiky a toho, aby byla dohoda možná i po schválení MPP, byla plocha podmíněna Smlouvou. V případě kladného hlasování Změny doporučuji přidat doporučení Smlouvy trojstranné, aby tím hlavním byl názor MČ a HMP bylo účastno. Díky tomu se to pak odemkne i v MPP.

Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15: Se Změnou souhlasíme, chtěl bych trojstrannou Smlouvu. Předpokládám, že Smlouva bude předložena na únorovém zastupitelstvu MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3589 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3589
2. schválení a vydání Změny Z 3589

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

Z 3590

Filip Foglar: MČ Praha Slivenec, obytná výstavba na severozápadní části MČ, konkrétně v území lokality Holyně severně nad tramvaji. Z kódu A na kód B, zapracovaná do MPP a doplněna o odůvodnění MŽP. Změnu je možné schválit a vydat.

Plamínková, starostka MČ Praha Slivenec: MČ dala kladné stanovisko. Čekali jsme, že s námi dle Metodiky majitelé uzavřou smlouvu, ale nechtějí. Vyzývali jsme je mnohokrát, oni to stále odsouvají.

Tomáš Pek: Pomůžeme vám podmínkou v usnesení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3590 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3590
2. schválení a vydání Změny Z 3590

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1
Prokop omluven*

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3592

Lněničková odchod 9:53

Filip Foglar: MČ Praha 15, záměrem je výstavba rezidenčních objektů. Je to komplikovaná Změna, několikrát se měnila koncepce řešení území i ve vztahu k MPP. Z hlediska členění a kapacit území má přednost MPP, který určité části doplňuje zelenou plochou parku a v druhé části koriguje možnost výstavby. Dotazy rád dovysvětlím, MČ zaslala podklady, které je možné promítnout.

Zdeněk Völfl, SE4: V okamžiku uzavírky dat MPP jsme neměli informaci o dohodě v tomto místě. Jedná se o střední rozsah, obsah dohody je plně v gesci MČ. Pokud by zde byla uzavírána Smlouva, HMP bude jedním ze signatářů a garantovat pouze formát.

Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15: Dlouholetá snaha MČ kultivovat okolí hostivařského hřbitova. MČ má smlouvu z roku 2020, investor daruje pozemek, který zkultivuje na veřejný park nebo na veřejnou zeleň, bude dělána komunikace a mlatová cesta, celkem se jedná o skoro 3.500 m². Připraví se i možný podchod pro volný vstup do hostivařského parku. Smlouvu máme už dlouho, je možné ji aktualizovat, ale teď to považuji za zbytečné.

Tomáš Pek: Dám podmínku Smlouvy, ať víme, jestli není třeba to ještě dopravit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu Změny Z 3592 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům Změny Z 3592
2. schválení a vydání Změny Z 3592

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3752

Filip Foglar: MČ Praha 11, žadatel fyzická osoba. Rozšíření areálu hotelu Nosál, dochází k redukci VPS jako sportovně rekreační a navržení plochy obytné. V MPP je zapracováno, Změna byla kladně projednaná a je možné ji schválit a vydat. MČ zaslavovala dohodu s vlastníkem o zajištění průchodu napříč pozemky.

Ondřej Martan: Změna je odpracovaná. Vedle probíhá výstavba a nepodpořit Změnu by bylo špatně.

Václav Vorlíček, SE4: Dohodu s MČ investor má, i když jsme ji písemně neviděli, ověříme do ZHMP.

Bára Soukupová: Nerozporuji souhlas, ale vadí mi, že v rekreačním území rozšiřujeme obytné.

Tomáš Kaplan: Souhlasím, také to nepodpořím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu Změny Z 3752 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3752
2. schválení a vydání Změny Z 3752

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 2

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3799

Filip Foglar: MČ Praha Kunratice, požadavek na výstavbu dvoupodlažních rodinných domů, mění se ÚP z koficientu A na C. Změna byla projednaná kladně.

Lenka Alinčová, starostka MČ Praha Kunratic: MČ souhlasí se Změnou, má uzavřenou Smlouvu s investorem, který má složit peníze 5 dní před zasedáním ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3799 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům Změny Z 3799
2. schválení a vydání Změny Z 3799

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Lněničková, Prokop omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.7. Změny vlny 42 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Pro následující Změny navrhuji sloučení diskuse.

Hlasování o sloučení diskuse Z 3611 a Z 3615

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Lněničková, Prokop omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Z 3611

Filip Foglar: MČ Praha Újezd, žadatel společnost Navetina. Požadavek na homogenizaci území na dílčí doplnění ploch. Vlevo zeleň a vpravo zvýšení míry využití v území. Změna byla projednaná kladně včetně OCP.

Z 3615

Filip Foglar: Kromě společnosti Navetina je spolužadatelem zastupitelstvo MČ. Dochází k úbytku zeleně a k redukcí celoměstského systému zeleně, naopak se rozšiřuje zastavitelné území s koeficientem C. Změna je zpracovaná do MPP, DO tuto podobu akceptovaly. Je možné ji schválit a vydat.

Místostarosta MČ Praha Újezd: K oběma Změnám zastupitelstvo MČ vydalo souhlasné usnesení. Zároveň v roce 2021 k tomu byly uzavřeny jednoduché kontribuční smlouvy. Ve vlně 42 šly původně 4 Změny, toto jsou 2 z nich. Všechny 4 Změny prošly opakovaným veřejným projednáním, čekali jsme proto, že všechny budou zde předloženy. Na základě všech 4 smluv žadatelé poskytlí plnění MČ, není k tomu tedy třeba nic dalšího dopracovávat. 2 Změny z vlny 42, které nejsou na programu a prošly veřejným projednáním, budou zařazeny na program příštího VURM?

Filip Foglar: Jedná se o právně nenárokové Změny bez jakékoliv garance toho, že pořizovatel nebo HMP Změnu schválí nebo vydají. Další 2 Změny nebudou předloženy, protože máme negativní stanoviska DO. Pokud doputují procesem z pořizovatele na určeného zastupitele a sem na VURM, můžeme je předložit, ale budou předkládány k ukončení a neschválení bez možnosti hlasovat kladně.

Milan Urban: Všechny 4 Změny už mají podepsané smlouvy i plnění, co se stane s plněním za tyto 2 Změny, které nemohou být schváleny?

Tomáš Pek: Změny nejsou neschváleny samosprávným orgánem, takže mimo naši kontrolu.

Filip Foglar: Proto, aby se nestalo to, co pan Urban zmiňuje, Metodika říká, že veškeré smlouvy nebo memoranda jsou vztahovány k momentu zhodnocení pozemku a od schválení v zastupitelstvu se odvíjí splatnost plnění v rámci nějakých odkládacích podmínek. Takže v rámci ZHMP to máme ošetřeno, ale nikdo nemůže MČ zabránit, aby v samosprávě jednala sama s předstihem.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3611 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3611

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3615 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3615

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

3. Různé

Tomáš Pek: Prosim o promítnutí usnesení z minulého VURM. Chtěl bych k tomu otevřít diskusi s ohledem k přijímání MPP, abychom se shodli na modifikaci textu.

Radomír Nepil: Došlo nám, že v lednu jsou velmi rychle za sebou zastupitelstva a řádné termíny projednávaných Změn se nestíhají. Modifikace textu lépe reflektuje termíny a dávají větší volnost určenému zastupiteli.

Pan tajemník promítnul usnesení a proběhla debata o jeho úpravách.

Václav Vorlíček, SE4: V momentě, kdy určený zastupitel potvrdí Změnu nebo vlnu Změn, UZR obesílá DO, zpravidla trvá 30 dní, než se může Změna dostat k panu předsedovi, který předkládá Změny na program. Upozorňuji, že jsme mimo lhůty.

Filip Foglar: Pokud my procesně dokončíme Změnu, tak vám ji prostě předkládáme. Nemělo by tam být slovo „projednání“, ale „schvalování“, protože projednání by muselo znamenat, že předseda vědomě nebude předkládat Změny na VURM. Což je pochopitelně možné, ale jde to potom za Vámi jako za předsedou, protože já jako tajemník za UZR Vám ty Změny budu předkládat. „Projednání“ může být s výstupem, že se nedoporučuje právě s ohledem na to usnesení. A druhá věc z hlediska procesu je to, že potvrzení určeného zastupitele není žádná zákonná záležitost, protože my na těch Změnách spolupracujeme, pořizovatel potvrzení určeného zastupitele reálně nepotřebuje, pokud má doloženo, že

průběžně s určeným zastupitelem spolupracoval. Vzhledem k tomu, že i u některých Změn je potřeba jednat rychle, některé obesílky děláme dříve, než posíláme určenému zastupiteli. Navržená změna oproti usnesení minulému, která do toho zatahuje určeného zastupitele a proces potvrzování vůči pořizovateli, z mého pohledu není šťastná. Neumíme ji ani ovlivnit a ani nevíme, které ty Změny my už jsme poslali na DO a kterým ještě běží 30denní lhůta.

Ondřej Martan: *Vysvětlil důvod prodloužení termínu.* V květnu bychom chtěli MPP vydat a pokud tyto termíny nejsou v kolizi, každých 30 dní navíc je pro nás dobrých. Podstata je taková, že 31. 1. má být poslední termín projednání VURM.

Filip Foglar: Za UZR jsme vděční za to usnesení, které jste přijali. Zároveň v tomto textu se hovoří o neohrožení schvalování MPP v květnu 2026. Upozorňoval jsem pouze na to, že při potvrzení určeným zastupitelem běží 30denní lhůta, následně příprava podkladů a následně VURM. Což je konec ledna +30 +30. To je jediné, co jsem doporučoval, sémanticky tu větu doladit tak, aby do toho nebylo vtaženo to potvrzení určeného zastupitele. Protože to není předkladové potvrzení, ale je to potvrzení procesní v rámci procesu zákona.

Soukupová odchod 10:26.

Radomír Nepil: Netrvám na původním usnesení, trvám jen na podmínce, že nebude ohrožen termín schválení MPP v květnu. MPP musíme podřídit vše.

Proběhla debata nad formulací usnesení a konkrétním termínu. Pan předseda ukončil diskusi a načel revokaci usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. konstatuje,

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

II. doporučuje

VURM projednávat Změny nejdéle do 31. 1. 2026 za podmínky, že nebude ohrožen předpokládaný termín schvalování MPP v květnu 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: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 3

Soukupová, Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Václav Stránský: Nefungují nám odkazy na podklady na sharepointu, prosím o opravu.

Pakostová, veřejnost: Připomínky k MPP se musí podávat elektronicky. Kde je podatelna pro fyzické podání? Jak to má formálně vypadat?

Filip Foglar: Můžete připomínkovat jakýmkoliv způsobem chcete dle zákonem uvedených možností ve vyhlášce, která je na úřední desce. Je 5 možností, vše je tam popsáno. Můžete kdykoliv zavolat nebo se zastavit na UZR, kde Vám s kolegy rádi pomůžeme tak, abyste Vaše připomínky podala správně a nepadly vniveč. Obraťte se, prosím, na příslušný odbor, je to na úřední desce od 20. 10. 2025.

Pan předseda ukončil diskusi a rozloučil se se všemi přítomnými.

Jednání VURM skončilo v 10:38 hod.



předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D.

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3799/38 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3799	Praha – Kunratice	výstavba dvoupodlažních rodinných domů

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 35/28 ze dne 24.3.2022 o schválení pořízení změny Z 3799/38 vlny 38 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změn vlny 38 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 3. 9. do 10. 10. 2023 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 3. 10. 2023. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

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

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

Námítky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, 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 135598/2025 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 2. 12. 2025 ve VURM, který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání je návrh Změny předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání Změny formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání Změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávaná Změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 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 38 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3799	*****	výstavba dvoupodlažních rodinných domů	Praha – Kunratice

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 13
ze dne 12.1.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání Z 3799 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 38)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3799 vlny 38 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 3799 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3799 vlny 38 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 3799 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 22.1.2026

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

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-57440
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP