

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 30/11
ze dne 22.1.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání Z 3752 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 38)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3752 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. 6 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3752 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3752 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3752 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 282/2026, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 2.2.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13744
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 30/11 ze dne 22.1.2026 - vyhodnocení připomínek č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **2BPuTqqm8H5kZWEK4N3o**

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 30/11 ze dne 22.1.2026 - návrh rozhodnutí o námitkách č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **MBTGroiMuP3WD4CZ14Xx**

Návrh změny vlny 38 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3752/38
doporučené ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3752	Z	Rozšíření areálu hotelu Nosál	oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/12 SR 11 - Praha 11 - Roztyly – zařízení pro rekreaci a sport	všeobecně obytné s kódem míry využití území B /OV-B/ redukce VPS 12/SR/11	5790	Praha 11	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí 3 FO a 2 PO. Změnu lze vydat.		Nepředloženo	Doporučuje s podmínkou	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva HMP - návrh změny č. ze dne

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **zsBRKCfZ1TbYhcqBhjpY**

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: **oeCimHNmqYv3Qs0TSvj**

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 nepřijíždí. 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 tramvají. 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 3752/38 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3752	Praha 11	Rozšíření areálu hotelu Nosál

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 3752/38 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, byly 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 s podmínkou uzavření smlouvy dle metodiky ZHMP. Zápis je uveden v příloze č. 6 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
3752	*****	Rozšíření areálu hotelu Nosál	Praha 11

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 15
ze dne 12.1.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání Z 3752 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 38)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3752 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. 6 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu změny Z 3752 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3752 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3752 vlny 38 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 5 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3752 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-57459
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP