

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

ZÁPIS

z 26. jednání ze dne 14. října 2025 od 9:00 hodin
ze sálu Rady hl. m. Prahy
Mariánské náměstí 2, Praha 1

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

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

Použité zkratky

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

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Úprava (U)	úprava územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva	plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, VURM je usnášeníschopný, přítomno 10 ze 13 členů. Martan omluven, Prokop a Soukupová přijdou později.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Lagnera.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

Prokop, Soukupová nepřítomni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 26. jednání VURM ZHMP

Prokop příchod 9:06.

Soukupová příchod 9:13.

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

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. konstatuje,

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

II. nedoporučuje

ZHMP schvalovat a vydávat Změny po 31. 1. 2026

III. žádá

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Změny ZÚR — k projednání

3.1. Změna č. 15 ZÚR

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu změny č. 15 ZÚR včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání změny č. 15 ZÚR

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3151/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3151/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3582/00 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3197/14 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

III. podmiňuje

schválení Změny doložením smlouvy mezi MČ a investorem do doby ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3232/15 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3232/15

III. podmiňuje

schválení Změny zapracováním zastavovací studie do Smlouvy

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3594/38 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3594/38

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3634/45 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3634/45

Hlasování o navrženém usnesení

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

Martan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k projednání přerušené na jednání VURM

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z. 3182/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z. 3182/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Marian omluven

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

6. Různé

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a rozloučil se se všemi přítomnými

Jednání VURM skončilo v 10:08 hod.



Ing. Tomáš Pěk, S.É.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



Ing. arch. Filip Fágner

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D.

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

