

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 30/7
ze dne 22.01.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3760 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 35)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3760 vlny 35 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 3760 vlny 35 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3760 vlny 35 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3760 vlny 35 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 278/2026, 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-13420
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 14.8.2025

Z 3760 / 035

Mista akce:
Praha 11, k.ú. Chodov

Předmět:
Změna dopravního terminálu Roztyly na plochy zástavby

Z:
plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/

Na:
plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R - plovoucí zn. /DH/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
31 Městská část Praha 11	Připomínka	MHMPXPN772G3019209 H		Nesouhlas	Sděluji Vám, že Rada městské části Praha 11 se k návrhu změny Z 3760/35 vlny 35 ÚPn vyjádřila usnesením č. 1083/49/R/2023 ze dne 08.11.2023, které Vám zasílám v příloze (příloha připomínky ID_3019209_1_P). Připomínka MČ Praha 11 k návrhu změny Z 3760/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve veřejném projednání MHMP odbor územního rozvoje oznámil projednávání návrhu vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen ÚPn). Městská část Praha 11 se tímto vyjadřuje k návrhu změny č. Z3760/35. V souladu s 8 25c, odst. 8 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jsou označeny zásadní připomínky: tuto připomínku považuje městská část za zásadní. 1. Změna Z3760/35 se nachází v území, které je zahrnuto v Územní studii okolí stanice metra Roztyly (dále jen ÚS Roztyly). Tato územní studie je vložena do evidence územně plánovací činnosti jako územní studie pro pořízení změny územního plánu. MČ Praha 11 však měla připomínky k ÚS Roztyly z důvodu vysoké intenzity zástavby předmětné lokality. Dle jejího mínění nebyly naplněny požadavky zadání studie, zejména potřeba nalezení vhodného poměru mezi funkcí přírodní, rekreační (využití potenciálu blízkosti lesa a přírodních ploch) a ostatními navrženými urbanizujícími funkcemi. MČ Praha 11 v připomínkách k ÚS Roztyly požadovala, aby kód míry využití navržené plochy SV byl G a nikoliv I, tento požadavek je platný i pro tuto změnu. Navržený kód míry využití plochy I považujeme za značně vysoký a v okrajových částech Prahy nepřilíš častý. Máme obavy z budoucího negativního dopadu na ochranu přírodních hodnot území a jeho okolí a tím i dopadu na životní prostředí. Tyto obavy jsou mimo jiné způsobeny i tím, že žadatel o změnu ÚPn nepředložil žádný konkrétní návrh nového dalšího využití území po schválení změny ÚPn. Dle výroku změny ÚPn je jako její předmět uvedeno „Změna dopravního terminálu Roztyly na plochy zástavby“. MČ Praha 11 tedy není známo, jak bude nová zastavitelná plocha využita, jaký je vlastně důvod pro pořízení této změny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.		Připomínky byly podány pouze formou usnesení Rady městské části. Při jejich podání nebyly naplněny veškeré podmínky nutné pro to, aby s nimi mohlo být nakládáno jako se „Zásadními připomínkami městské části dle statutu“. Konkrétně nebyla naplněna podmínka dle § 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: "Zastupitelstvu městské části je vyhrazeno rozhodovat ve věcech jemu svěřených tímto nebo zvláštním zákonem. Dále je Zastupitelstvu městské části vyhrazeno vyjadřovat se k návrhu územně plánovací dokumentace hlavního města Prahy." Z hlediska urbanizace území a udržitelného rozvoje města umožňují právě lokality na významných dopravních uzlech vyšší procento zástavby. V okolí stanice metra Roztyly je požadovaná plocha SV s koeficientem I logická a navazuje na principy udržitelného zahušťování města. Zároveň je změna v souladu s územní studií „Okolí metra Roztyly“, pořizovanou jako podklad pro změnu územního plánu. Tato studie prověřila lokalitu komplexně a v širších souvislostech, kdy koeficient I umožní kompaktní zástavbu městského typu. Nesouhlas MČ s návrhem územní studie byl vypořádán rovněž v rámci jednání o územní studii. Změna ÚP neřeší konkrétní podobu zástavby na území změny, určuje pouze funkční využití v rozsahu regulativů plochy SV a míru využití území změny. Podoba návrhu konkrétní zástavby bude předmětem podrobnější dokumentace, která se bude v souladu s platnou legislativou následně projednávat. Otázka velikosti koeficientu míry využití území změny je v tomto případě významná především v širším urbanistickém a krajinářském kontextu, z hlediska dopravy je vyšší míra využití obhajitelná s poukazem na bezprostřední vazbu ke stanici metra Roztyly a též zajištění podmínek pro autobusové linky PID u stanice metra Roztyly umístěním plovoucí značky DH do změnové plochy SV-I. Lze proto předpokládat, že kvalitní obslužnost lokality veřejnou dopravou sníží nároky na rozsah vyvolané automobilové dopravy konkrétního záměru vlivem nové zástavby na území změny ve srovnání s lokalitami, kde obslužnost veřejnou dopravou je horší.
						Přílohy pro vyhodnocení - ID 3019209_1_P.pdf	

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	MHMPXPN6FV83018663 J	Bez připomínek	HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 (změna funkčního využití ploch a prostorového uspořádání území) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) <u>akceptovatelný</u>. 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). 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 limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem. 4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru. Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho částí.	Pořizovatel bere na vědomí. Jak je uvedeno ve stanovisku, uvedené dokumenty nutné k předložení jsou předmětem následných řízení.
14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa					

20	MHMP odbor bezpečnosti						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN7UF PE	3018754	Souhlas	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 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35 vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy – veřejné projednání Z hlediska ochrany ovzduší: S návrhem změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3760/35 a Z 3800/35, z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek .	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN7UF PE	3018767	Bez připomínek	Z hlediska lesů: V případě změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35 a Z 3760/35 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN7UF PE	3018778	Bez připomínek	Z hlediska odpadů: K navrženým změnám č. Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35 vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme žádné připomínky .	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN7UF PE	3018790	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: Změna Z 3544/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3554/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3568/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3570/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3571/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky , pouze upozorňujeme, že v řešeném území je podél východního okraje vedena stoka dešťové kanalizace DN 800. Změna Z 3572/35 - Jde o lokalitu, která leží ve stanoveném záplavovém území, které je chráněno protipovodňovými opatřeními zajišťovanými městem. Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3573/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3719/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3751/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3760/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky . Změna Z 3800/35 - Z hlediska ochrany vod nemáme připomínky .	Pořizovatel bere na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN7UF PE	3018804	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Ke změnám č. Z 3554/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35 a Z 3760/35 nemáme žádné připomínky. Změny nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nacházejí mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Tyto navržené změny vlny 35 tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.	Pořizovatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						
4	Ministerstvo dopravy						
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPN4RD ZW	3018614	Jiné	Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 2051094/2023 ze dne 4. 10. 2023 o zahájení řízení o vydání změn Z 3344/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP – veřejné projednání. V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené Změny vlny 35 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy <u>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):</u> V rámci řešeného území se nachází: • Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. • V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. • 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://qeoportal.npu.cz/web.	Pořizovatel bere na vědomí. Uvedené se týká následných řízení.

2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPN4RD ZW	3018626	Bez připomínek	Změny Z 3544/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 Výrok: Bez připomínek. Odůvodnění: Lokality změn Z 3544/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35 leží mimo území plošné památkové ochrany, mimo území ochranného pásma Pražské památkové rezervace, dotčeny nejsou nemovité kulturní památky.	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany						
172	Ministerstvo obrany	Stanovisko - Vojenský lesní úřad	MHMPXPN01Q33018815 3		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 2051094/2023 ze dne 4. 10. 2023 o stanovisko k návrhu změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 vlny 35 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změn UP 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 návrhu změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3151/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 vlny 35 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu						
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko CT	MHMPXPN78R CT	3018651	Souhlas	Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. S ostatními změnami Z 3544, Z 3554, Z 3564, Z 3568, Z 3570, Z 3572, Z 3573, Z 3719, Z 3751, Z 3760 a Z 3800 vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy souhlasíme bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.

3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPN6EW 3018639 ZY	Bez připomínek	Ke zbývajícím návrhům změn vlny 35 ÚP neuplatňuje MŽP žádné stanovisko či připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPN6CW 3018706 7K	Jiné	<u>Celé území dotčené změnami Z 3571/35, Z 3544/35, Z 3564/35, Z 3572/35, Z 3570/35, Z 3568/35, Z 3573/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35, Z 3719/35 a Z 3554/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.</u>	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. Jak je řečeno níže ve stanovisku, v odůvodnění změny je zapracovaná dohodnutá citace.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPN6CW 3018731 7K	Jiné	<u>Na celém území dotčeném změnami Z 3571/35, Z 3544/35, Z 3564/35, Z 3572/35, Z 3570/35, Z 3568/35, Z 3573/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35, Z 3719/35 a Z 3554/35 vlny 35 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)</u> Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. Jak je řečeno níže ve stanovisku, v odůvodnění změny je zapracovaná dohodnutá citace.
16	MO - Sekce majetková - Odbor ochrany úz. zájmů. a st. odbor. dozoru	Stanovisko	MHMPXPN6CW 3018743 7K	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 3571/35, Z 3544/35, Z 3564/35, Z 3572/35, Z 3570/35, Z 3568/35, Z 3573/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35, Z 3719/35 a Z 3554/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým návrhům změn Z 3571/35, Z 3544/35, Z 3564/35, Z 3572/35, Z 3570/35, Z 3568/35, Z 3573/35, Z 3751/35, Z 3760/35, Z 3800/35, Z 3719/35 a Z 3554/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP další připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPMUGT 3018675 7W	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, vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhům změn vlny 35 Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 ÚP SÚ HMP dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložené návrhy změn ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. OBÚ na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj					
8	Státní pozemkový úřad					
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPN826P 3018839 S	Bez připomínek	Po prostudování textových i grafických podkladů týkajících se veřejného projednání návrhů změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 375 1/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy 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, že: 1) Dle údajů ČGS se stavem ke dni 13. listopadu 2023 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na je-jichž 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. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky. ČGS upozorňuje, že změna Z 3544/35 se nachází v přírodním parku Šárka - Lysolaje a změna Z 3800/35 se nachází na hranici přírodního parku Klánovice- Čihadla. Jakékoliv zásahy do výše jmenovaných oblastí musí být konzultovány s orgány ochrany přírody. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci konání veřejného projednání návrhů změn vlny 35 ÚP SÚ hl. m. Prahy připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí. Konzultace zásahů do přírodních parků jsou předmětem následných řízení.
-----	--------------------------------------	------------	--------------------------	----------------	---	--

131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Námítka	MHMPXPN81TE 3019224 7	Nesouhlas	V rámci návrhu změn vlny 35 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedené námítky: • Změna Z 3760/35 - V zájmu Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. je vytvořit u stanice metra Roztyly stavbu v podobě hodné 21. století a ačkoli respektuje zpracovanou studii z 09/2020, která navrhla kód „I“, přesto jakožto vlastník pozemků v k. ú. Chodov požaduje kód „K“, o který žádal na základě podnětu ze dne 27. 09. 2019 pod naší zn 400700/807/2019/Ch a doplněním podnětu ze dne 23. 01. 2020 pod naší zn. 400700/2-PP/2020/No.	Námítce nebude vyhověno. Změna je v souladu s územní studií „Okolí metra Roztyly“, pořizovanou jako podklad pro změnu územního plánu. Požadavek na další navýšení míry využití území z koeficientu I na K není podložen prověřením v širším urbanistickém a krajinném kontextu, na rozdíl od projednávané míry využití prověřené v ÚS. Vzhledem k zásadní připomínce MČ Praha 11, která naopak žádá nižší koeficient, je koeficient I kompromisem mezi jednotlivými připomínkami.
-----	--	---------	-----------------------	-----------	---	--

166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města	Připomínka	MHMPXPN86O93019222 2	Bez připomínek	Ke změnám Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z3800/35 nemáme připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPN48P1 3018827 5	Souhlas	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 35 Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí .	Pořizovatel bere na vědomí.

4) Ostatní podněty

300	Ochrana Roztyl, z.s.	Připomínka	MHMPXPN6A4L 3019225 S	Nesouhlas	Spolek Ochrana Roztyly, z. s. nesouhlasí s návrhem změny Z 3760/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy. K nesouhlasu nás vedou následující důvody: Náš spolek podal připomínky k Územní studii Okolí stanice metra Roztyly. V těchto připomínkách nesouhlasil s kódem míry využití plochy, který nyní navrhuje změna územního plánu Z 3760/35. Připomínka k územní studii: <i>Kód míry využití plochy SV I považujeme v území za příliš vysoký. Požadujeme snížit na kód maximálně F s tím, že podél komunikace 5. května akceptujeme kód využití plochy G. Za níže uvedených podmínek souhlasíme s plochou s rozdílným způsobem využití SV, požadujeme však, stejně jako v připomínkách k územní studii, aby kód míry využití plochy byl maximálně F.</i>	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka k územní studii je vypořádána v územní studii.
300	Ochrana Roztyl, z.s.	Připomínka	MHMPXPN6A4L 3019226 S	Nesouhlas	Souhlasíme se změnou DH na plochu SV, pokud bude změna doložena objemovou studií s řešením dopravního terminálu, a odůvodněním, jak navrhovatel změny plochu s rozdílným způsobem využití SV předpokládá využít: V Odůvodnění je uvedeno: <i>Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Změna nebyla zpracována na základě podkladové studie, je však v souladu s územní studií „Okolí metra Roztyly“, pořizovanou jako podklad pro změnu územního plánu. Tato studie prověřila lokalitu komplexně a v širších souvislostech. Změna navrhuje v souladu s touto studií transformační plochu s rozdílným způsobem využití všeobecně smíšenou s kódem míry využití území I /SV-I/, který umožní kompaktní zástavbu městského typu, s plovoucí značkou pro plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, na úkor stávající plochy pro funkci plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/.</i> Upozorňujeme, že územní studie se začleněním dopravního terminálu dostatečně nezabývala. Tento nedostatek by měl být napraven před tím, než bude vydána pořizovaná změna územního plánu. Každý žadatel o změnu územního plánu zdůvodňuje svou žádost konkrétním záměrem - objemovou studií. I když se v případě změny Z 3760/35 zpracovatel odvolává na Územní studii Okolí stanice metra Roztyly	Pořizovatel nesouhlasí. Každý žadatel, který žádá o změnu ÚP zkráceným postupem pořizování musí doložit dle § 55a odst. c) <i>návrh obsahu změny územního plánu, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení</i> V zákoně se tedy nemluví o objemové studii. Zastupitelstvo schválilo podnět na změnu ÚP bez požadavku na zpracování podkladové studie.- Změna ÚP se opírá o zapsanou územní studii, která prověřila území a nesouhlas MČ k územní studii byl vyhodnocen v rámci vyhodnocení projednání dané studie. Koeficient I v ploše SV na stanici metra je v souladu se strategií města ohledně zahušťování ploch v okolí dopravních uzlů. Územní studie „Okolí metra Roztyly“ prověřila lokalitu komplexně a v širších souvislostech, kdy koeficient I umožní kompaktní zástavbu městského typu. Změna ÚP zároveň neřeší konkrétní podobu zástavby na území změny, určuje pouze funkční využití v rozsahu regulativů plochy SV a míru využití území změny. Podoba návrhu konkrétní zástavby bude předmětem podrobnější dokumentace, která se bude v souladu s platnou legislativou následně projednávat. Otázka velikosti koeficientu míry využití území změny je v tomto případě významná především v širším urbanistickém a krajinářském kontextu, z hlediska dopravy je vyšší míra využití obhajitelná s poukazem na bezprostřední vazbu ke stanici metra Roztyly a též zajištění

(která byla zapsána i přes nesouhlas MČ Praha 11 - více níže), měl by žadatel — Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s. doložit, jak si představuje budoucí využití území a zdůvodnit, proč je změna územního plánu z jeho pohledu potřebná. Na tomto požadavku nic nemění ani to, že vlastníkem žadatele je hl. město Praha.

podmínek pro autobusové linky PID u stanice metra Roztyly umístěním plovoucí značky DH do změnové plochy SV-I. Lze proto předpokládat, že kvalitní obslužnost lokality veřejnou dopravou sníží nároky na rozsah vyvolané automobilové dopravy konkrétního záměru vlivem nové zástavby na území změny ve srovnání s lokalitami, kde obslužnost veřejnou dopravou je horší.
S připomínkou bude seznámeno ZHMP a bude na jeho samosprávném uvážení, jestli schválení změny podmíní doložením objemové studie nebo např. kontribucemi.

300	Ochrana Roztyl, z.s.	Připomínka	MHMPXPN6A4L 3019227 S	Nesouhlas	Územní studie Okolí stanice metra Roztyly byla zapsána, i když nebyla akceptována většina připomínek MČ Praha 11. MČ Praha 11 v procesu projednávání uplatnila připomínky, většina z nich nebyla akceptována. Obdobně nebyly akceptovány připomínky spolků a občanů. MČ Praha 11 požadovala, aby v ploše, kde je navrhována změna územního plánu Z 3760/35 byl kód míry využití plochy maximálně G. Z tohoto důvodu není možné navrhovanou změnu — hlavně koeficient míry zastavění plochy odůvodnit tím, že je tento koeficient uveden v územní studii.	Pořizovatel bere na vědomí, avšak řízení o změně ÚP se netýká zapsané územní studie. Vyhodnocení připomínek podaných k územní studii je přiloženo k zapsané územní studii.
300	Ochrana Roztyl, z.s.	Připomínka	MHMPXPN6A4L 3019228 S	Nesouhlas	Nesouhlasíme, že pro navrhovanou změnu územního plánu nebyla vypracována SEA. V Odůvodnění odstavec C je uvedeno: <i>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.</i> MČ Praha 11 žádá o změny územního plánu na parkovištích (Z 3448, Z 3449, Z 3450, Z 3451, Z 3452, Z 3454, Z 3456), aby bylo v budoucnu možné na nich vybudovat parkovací domy pro současné obyvatele Jižního města. Pro tyto změny je požadováno posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve všech případech se jedná o změnu ze zastavitelného území na zastavitelné. Není tedy zřejmé, podle jakého klíče se vybírá, zda změna územního plánu bude či nebude posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k tomu, že projednávaná změna Z 3760/35 se nachází v blízkosti Kunratického lesa, tak by měla projít procesem SEA.	Pořizovatel nesouhlasí. V rámci podání podnětu bylo dle §55a odst. 2 písm. e) doloženo stanovisko krajského úřadu (v našem případě OCP MHMP), ve kterém orgán uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivu na životní prostředí. Orgán v daném stanovisku, které bylo rovněž součástí schvalovaného podnětu na danou změnu ÚP, uvedl, že změna nemá být posuzována z hlediska vlivu na životní prostředí.
300	Ochrana Roztyl, z.s.	Připomínka	MHMPXPN6A4L 3019229 S	Nesouhlas	Terminologie změny územního plánu neodpovídá terminologii, která je stanovena změnou územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy Z 2832/00. Původní terminologie plocha SV — všeobecně smíšené DH- plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+ R Současná terminologie plocha s rozdílným způsobem využitím SV — všeobecně smíšené DH -plochy a zařízení veřejné dopravy I když je z hlediska zátěže území terminologie naprosto nepodstatná, přesto by zpracovatel měl být i v tomto ohledu precizní a terminologii dodržovat.	Pořizovatel nesouhlasí. Pořizovatel není schopen dovodit, odkud je převzata tzv. Současná terminologie zmiňovaná v připomínce. Při připomínkování je třeba brát v úvahu platný územní plán vč. jeho příloh. Platné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, jejichž úplné znění je účinné od 30.12.2023 je zveřejněno na stránkách odboru územního rozvoje. Oddíl 3 <i>Plochy s rozdílným způsobem využití</i> obsahují rovněž definici plochy <i>DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R</i> Ve výroku i odůvodnění změny je plocha s rozdílným způsobem využití DH pojmenována dle platných regulativů "plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/"

300	Ochrana Roztyl, z.s.	Připomínka	MHMPXPN6A4L 3019230 S	Nesouhlas	Žádáme tedy, aby návrh na změnu územního plánu Z 3760/35 byl v předložené podobě zamítnut. Změnu územního plánu bychom mohli akceptovat v případě, že dojde ke snížení kódu míry využití plochy z SV-I na SV-F a bude předložena konkrétní studie, jak bude Dopravní podnik, a. s. celou plochu, pro kterou požaduje změnu územního plánu, řešit.	Připomínce nebude vyhověno. Jednotlivá odůvodnění nesouhlasu připomínkujícího jsou vyhodnocena výše. ZHMP rozhodlo o pořízení této změny bez požadavku na podkladovou studii. S připomínkou bude seznámeno ZHMP a bude na jeho samosprávném uvážení, jestli schválení změny podmíní doložením objemové studie nebo např. kontribucemi.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMP09VX75 3021878 8	Jiné	Změna 3760/35 - všeobecně smíšené území (změna dopravního terminálu (včetně vestibulu stanice metra) Rozryly částečně pro zástavbu městského typu), ul. Ryšavého, Tomíčkova, Praha 11 — Chodov, v případě zájmu o následnou plynofikaci lze připojení řešit od trasy STL plynovodu oc. DN 350, nacházejícího se u jižní části ul. Rvšavého a v parkových plochách jižně od stanice metra Roztylv.	Doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMP09VX75 3018932 8	Jiné	Konkrétní technické podmínky napojení pro nové požadavky na odběr plynu (trasování, dimenzování, tlaková hladina navrhovaných plynárenských zařízení, atd.) budou investorům záměrů prováděných dle výše popsanych návrhů změn vlny 35 ÚP SU HMP, resp. vlastníkům nemovitostí, ze strany naší společnosti stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí 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). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení naší společností provozované distribuční soustavy v rámci návrhů změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP obecně požadujeme plně zohlednit 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. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 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 případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smluv o zajištění provedení přeložek plynárenských zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.	Doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPN4AS 3018954 PI	Jiné	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.	Pořizovatel bere na vědomí. Bude zohledněno v následných řízeních.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPN4AS PI	3018966	Jiné	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 (85), 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. Stanovisko k jednotlivým změnám: Z 3760/35 - nutno respektovat stoku splaškové kanalizace DN 500 a stoky dešťové kanalizace DN 400 a DN 1000 (Roztylský potok) včetně jejich ochranného pásma. 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.	Pořizovatel bere na vědomí. Bude zohledněno v následných řízeních.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPN4AS PI	3018978	Jiné	Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Bude zohledněno v následných řízeních.
302	Zelené Roztyly, z. s.,	Připomínka	MHMPXPN86P4 K	3019231	Nesouhlas	MHMPXPN86P4K	Vyhodnoceno viz MHMPXPN6A4LS

5) Návrh pořizovatele

6) Doplněk návrhu

Městská část Praha 11

USNESENÍ

49. schůze rady městské části

konaná dne 08.11.2023

číslo usnesení 1083/49/R/2023

Změna Z 3760/35 vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy **- veřejné projednání**

Rada městské části Praha 11

I. bere na vědomí

1. oznámení o veřejném projednání návrhů změny vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

II. souhlasí

1. s připomínkou MČ Praha 11 k návrhu změny Z 3760/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy - v příloze č. 1

III. schvaluje

1. návrh usnesení ZMČ Praha 11 - v příloze č. 2

IV. ukládá

1. starostce PhDr. Šárce Zdeňkové
 - předložit usnesení ve věci změny Z 3760/35 vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy - veřejné projednání na jednání ZMČ Praha 11
Termín: 7. 12. 2023
2. starostce PhDr. Šárce Zdeňkové
 - zaslat usnesení ve věci návrhu změny Z 3760/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy - veřejné projednání pořizovateli ÚPn Odboru územního rozvoje MHMP
Termín: 14. 11. 2023

Starosta MČ Praha 11: PhDr. Šárka Zdeňková, starostka

Ověřovatel: PhDr. Jan Jaroš, místostarosta

Předkladatel: PhDr. Šárka Zdeňková, starostka

Zpracoval odbor: OUR

Zpracovatel: VED OÚR Račoková Martina Ing. arch. P11

Rozhodnutí o námitce k návrhu změny Z 3760/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP

DATUM: 11.6.2025

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námitce
3760	MHMPXPN81TE7	3019224	131 Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	V rámci návrhu změn vlny 35 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy máme níže uvedené námítky: • Změna Z 3760/35 - V zájmu Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. je vytvořit u stanice metra Roztyly stavbu v podobě hodné 21. století a ačkoli respektuje zpracovanou studii z 09/2020, která navrhla kód „I“, přesto jakožto vlastník pozemků v k. ú. Chodov požaduje kód „K“, o který žádal na základě podnětu ze dne 27. 09. 2019 pod naší zn. 400700/807/2019/Ch a doplněním podnětu ze dne 23. 01. 2020 pod naší zn. 400700/2-PP/2020/No.	Námítce nebude vyhověno. Změna je v souladu s územní studií „Okolí metra Roztyly“, pořizovanou jako podklad pro změnu územního plánu. Požadavek na další navýšení míry využití území z koeficientu I na K není podložen prověřením v širším urbanistickém a krajinném kontextu, na rozdíl od projednávané míry využití prověřené v ÚS. Vzhledem k zásadní připomínce MČ Praha 11, která naopak žádá nižší koeficient, je koeficient I kompromisem mezi jednotlivými připomínkami.

Návrh změny vlny 35 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3760/35
doporučená ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3760	Z	Změna dopravního terminálu Roztyly na plochy zástavby	plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/	plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R - plovoucí zn. /DH/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/	10249	Praha 11	Změna byla projednána, se změnou nesouhlasí Rada MČ (č.p. 31), právnická osoba (č.p. 131), a dva spolky (č.p. 300, 302). Změnu je možné 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: **q2eM3jJJrpAYfnrKvSe**

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: **Hehkoj1bqQlyX2goBHB5**

ZÁPIS

z 24. jednání ze dne 12. srpna 2025 od 9:00 hodin

ze zasedacího sálu Rady hl. m. Prahy

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0373	Volba ověřovatele zápisu 24. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0374	Schválení programu 24. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0381	Změny vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0382	Změny vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0384	Změny vlny 40 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0385	Změna Z 2984/09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0386	Změna Z 3006/09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.6.	T-VUR-0387	Změna Z 3230/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.7.	T-VUR-0392	Změna Z 3559/33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.8.	T-VUR-0388	Změna Z 3753/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.9.	T-VUR-0389	Změna Z 3760/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.10.	T-VUR-0390	Změna Z 3768/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

3.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání přerušené na minulém jednání VURM</i>		
3.1.	T-VUR-0393	Změna Z 3514/27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.2.	T-VUR-0394	Změna Z 3531/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – zrušené soudem</i>		
4.1.	T-VUR-0395	Změna Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /změna zrušená soudem/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0396	Změna Z 3108/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /změna zrušená soudem/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Úpravy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
5.1.	T-VUR-0399	Změna/úprava U 1172/02 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání včetně návrhů plánovacích smluv</i>		
6.1.	T-VUR-0376	Změna Z 3518/27 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhů plánovacích smluv	nám. primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.2.	T-VUR-0377	Změna Z 3525/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	nám. primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů plánovacích smluv ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
7.1.	T-VUR-0375	Návrh Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změně Z 3194/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	nám. primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

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

Použité pojmy

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

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné. VURM je usnášeníschopný, přítomno 10 ze 13 členů. Kaplan a Lněničková omluveni, Portlík dorazí později, Stránský připojen online.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Ondřeje Lagnera.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025 člena VURM pana Ondřeje Lagnera.

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 24. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nemá návrh na doplnění, hlasujeme o programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

2.1. Změny vlny 10 /po veřejném projednání/

Z 3034

Filip Foglar: MČ Praha 8, předmětem je výstavba polyfunkčních objektů. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit.

Petr Zeman: Je k tomu studie?

Radomír Nepil: Studie není, do RHMP Změna půjde už se studií projednanou na MČ a se Smlouvou.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3034

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy žadatele s MČ Praha 8

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3058

Filip Foglar: MČ Praha Kunratice, žadatelem je MČ. Změna byla projednaná kladně. Předmětem je výstavba sportovního zázemí a veřejné vybavenosti, Změna je dlouhodobě za MČ prosazována a preferována, běží od listopadu 2013.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3058

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3101

Filip Foglar: MČ Praha 12, Změna pořizovaná ve standardním režimu. Mění se plochy zeleně městské a krajinné na plochy sportu. Jedná se o záměr koordinovaný s MČ. V ploše došlo k majetkovým směnám, je koordinována i s vlastníky na východní straně území.

Vojtěch Kos, starosta MČ Praha 12: MČ se Změnou souhlasí, máme připravenou studii skateparku, která je odsouhlasená i OCP, žádám o podporu.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3101

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3105

Portlík příchod 9:13

Filip Foglar: MČ Praha Libuš, Změna ze zeleně městské a krajinné na čistě obytné s kódem míry využití A. Jsou to 4 parcely rodinných domů, Změna byla projednaná kladně. Je možné schválit a vydat.

Šárka Zdeňková, MČ Praha 11: Mám námitku paní zastupitelky z Prahy Libuš, je to zástavba v přírodním území, nejsou dojednané kontribuce. Prosím o vzetí v úvahu.

Milan Urban: Je to kompromisní řešení, aby se umožnilo ZMK, koeficient A v metropolitním území v Praze už nemá místo.

Tomáš Pek: Je to podměrečná výměra, která se týká jen MČ.

Tomáš Portlík: Navrhuji podmínku vyřešení kontribucí do jednání ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3105

III. podmiňuje

schválení Změny předložením informace o dořešení smluvního vztahu MČ s žadatelem do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.2. Změny vlny 12 /po veřejném projednání/

Z 3127

Filip Foglar: MČ Praha 5 a Praha Velká Chuchle, předmětem je rozvoj komplexu barrandovských ateliérů. Změna byla kladně projednaná, je plně koordinovaná s MPP a je možné ji schválit a vydat.

Petr Zeman: Území je rozsáhlé, jak je řešená průchodnost? Je to projednané s MČ?

Petr Tichý, Barrandov Studios: S MČ jsme projednávali dopravní infrastrukturu, která v celé čtvrti trpí, hledáme řešení. Čekáme, až se MČ politicky stabilizuje a budeme moci vše komplexně dořešit. Do budoucna budou filmové ateliéry veřejnosti uzavřené kvůli bezpečnosti, doteď je vše otevřené.

Zuzana Hamanová: MČ Změnu podporuje, dlouhodobě s filmovými ateliéry spolupracuje. Jedná se o bezprostřední rozšíření směrem na západ, kde bude umožněna filmová výroba, dílny, sklady.

Hlasování o třetím příspěvku p. Tichého:

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

Petr Tichý, Barrandov Studios: Aby vznikla prostupnost do Chuchelského háje, stavíme venkovní dekorace, prostupnost bude zachována.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 12 včetně vyhodnocení

I. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3127

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3182

Filip Foglar: MČ Praha Velká Chuchle, žadatelem je MČ. Požadavek je změnit územní rezervu zahrádkových osad přímo na bydlení plně v souladu s MPP. Změnu předkládáme ke schválení.

Tomáš Pek: Neznám koncepční směr, co se bude dít dál, potřeboval bych to vysvětlit.

Petr Zeman: Proč zrovna tato část se má přeměnit, proč ne i ten zbytek, je to nelogické. Nebudu hlasovat pro, chci vysvětlení od MČ.

Tomáš Pek: Také tomu nerozumím, není tu MČ, navrhu přerušení projednávání.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3182 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.3. Změny vlny 40 /po veřejném projednání/

Z 3599

Filip Foglar: MČ Praha 5, žádá MČ se záměrem výstavby areálu ZŠ Peroutkova. Záměr je již plně zapracován do MPP. Projednání zcela kladné, Změnu předkládáme ke schválení.

Zuzana Hamanová: Máme zpracovanou objemovou studii školy, v území dochází k výstavbě a školní kapacity bude třeba navyšovat. Toto je jedno z území, kde je k tomu potenciál.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3599

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3600

Filip Foglar: Pořizovaná ve zkráceném režimu, žadatelem je MČ. Jedná se o dovymezení obvodové komunikace tak, aby tato komunikace byla stanovená jako veřejně prospěšná stavba. Změna je projednaná kladně a předkládáme ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3600

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3601

Filip Foglar: MČ Praha 15, skupina Změn pořizovaných zkráceně. Změna malého domečku v rámci plochy TVV vodárenského zařízení na Kozinci, žadatelem MČ. Předmětem je vybudování obytné plochy jako záměr MČ. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení. V MPP je se Změnou takto počítáno.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3601

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3602

Filip Foglar: MČ Praha 13, žadatelem je MČ. Žádá o rozšíření točny autobusu MHD. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3602

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Z 3874

Filip Foglar: MČ Praha Kolovraty, Praha Nedvězi, Praha 22, žadatelem jsou všechny MČ. Požadavkem bylo vymezit podmíněnost, tj. de facto formu „stavební uzávěry“, pro území vyznačené dle Podnětu. Jedná se o podmíněnost pro novou výstavbu ve vztahu ke kapacitám infrastruktury. V průběhu pořizování UZR obdržel nový požadavek MČ, kdy část území byl zpětvzata a MČ Praha 22 již na svém území Změnu nepožadovala, dostalo se to zpět na VURM a do ZHMP. To v průběhu pořizování upřesnilo rozsah a pořizovatel se zpracovatelem dále pokračovali v projednání s upraveným rozsahem. Ve vyšrafované ploše dochází k návrhu na podmíněnost z hlediska podmínky zkapacitnění čistírný odpadních vod Kolovraty. Řešené území se redukovalo na pruh podél ulice Přátelství. Změna byla projednaná kladně v upraveném rozsahu, je možné ji schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3874

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3893

Filip Foglar: MČ Praha 9, žádá MČ. Cílem je rozšířit sportovní areál, resp. zázemí cyklostezky u Rokytky, plně v souladu a zapracováno do MPP. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3893

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3895

Filip Foglar: MČ Praha 21, cílem je zrušení institutu veřejně prospěšné stavby v rozsahu ploch vybavenosti a sportu. Změna byla projednaná kladně, v podkladech je další upřesnění. Předkládáme ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 40 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3895

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2.4. Změna Z 2984/09 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Petrovice, žádá fyzická osoba. Přeje si provozovat hipoterapii a jezdeckou školu na louce. Je potřeba změnit ÚP a z louky udělat plochu sportu a oddychu. V MPP Změna bude zpracovaná v opakovaném veřejném projednání. Vzhledem ke kladnému projednání předkládáme s doporučujícím stanoviskem.

Petr Zeman: Souhlasí s tím MČ?

Ondřej Martan: Jestli chceme vědět, co tam bude, musíme si přečíst regulativ.

Filip Foglar vysvětlil regulativ SO5.

Tomáš Pek: Navrhují přerušení, pozveme MČ Praha Petrovice a zjistíme.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 2984

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3006 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3006

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3230 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3230

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3559 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3559

III. podmiňuje

schválení dopracováním Smlouvy dle Metodiky dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Marta Pakostová, veřejnost: Co by tam mělo být?

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3753 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3753

III. podmiňuje

schválení Změny dopracováním Smlouvy dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

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

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

Martin Sedeke, starosta MČ: Podle zákona o hl. m. Praze se k územně plánovací dokumentaci může vyjádřit jediné zastupitelstvo MČ. Změna byla projednaná radou MČ v roce 2023, která vyjádřila nesouhlas. Ani zastupitelstvo MČ ji neschválilo, s připomínkami nesouhlasí, bylo by korektní napsat, že MČ Praha 11 se k materiálu nevyjádřila. *Pan starosta představil historii projednávání Změny a důvody koeficientu.* Jedná se o pozemky ve vlastnictví HMP, v případě dohody předpokládám, že před rozhodnutím o výstavbě bude HMP s MČ konzultovat podobu výstavby. V tomto případě je to pro MČ akceptovatelné, ačkoli zdůrazňuji, že je to mé osobní stanovisko.

Zdeňková Šárka, MČ Praha 11: O Změnu žádá DPP, který nevyslovil záměry, co s vysokým kódem chce dělat, účel ani potřeby nové výstavby nejsou specifikovány. To, že MČ nevyjádřila nesouhlas neznamena, že MČ souhlasí. MČ požaduje kód G, kdyby se navyšovalo na kód K, byly by tam daleko vyšší kontribuce. Důsledky intenzivnějšího využití území dopadnou na Roztyly. Minimálně využití kódu G by se mělo zvážet, pro kód K není důvod. Prosím o osvojení návrhu na zachování kódu G.

Martin Sedeke, starosta MČ Praha 11: Neříkám, že MČ souhlasí. MČ se nevyjádřila, zbytek jsou má osobní stanoviska. Debata o kontribucích jsou iluzorní, investor je DPP, pokud by tam kontribuce byla, šla by z rozpočtu HMP.

Ondřej Prokop: Změnu podporuji, pozemky patří DPP, nejde o spekulaci pro investora. DPP má spoustu budov v různém stavu, tato Změna mu umožní flexibilitu budoucího rozvoje.

Milan Urban: V sousedství není žádná rezidenční budova, ale kancelářské objekty, je to majetek města, DPP může něco realizovat, sneslo by to i index S. Je to rozvojová oblast městské společnosti přímo na metru, klidně bych tam dal speciální koeficient.

Ondřej Martan: Jestli někde stavět vysoké domy, tak právě na stanicích metra. Město je za velké peníze staví ve své vlastní režii a není správně město krátit na příjmech tím, že se v těchto lokalitách nebudou stavět vysoké budovy, tím bychom hazardovali s péčí řádného hospodáře. Shodněme se na tom, že nad stanicemi metra budeme stavět co největší objekty tam, kde to půjde.

Petr Zeman: Snažit se snížit koeficient je nesmysl, proč by nižší koeficient měl být lepší? I Změny na kód A jsou větší problém než toto. Pokud se začne více povolovat a více stavět, zástavba se bude zahušťovat a město se nebude rozpinat do krajiny. Pojdme to schválit.

Tomáš Portlík: Věřím úsudku IPR, Změna je v souladu. DPP je akciová společnost a ta zlečná stanoviska mě přesvědčují pro to, že toto máme schválit. Otevíráme si tím dveře.

Michal Borecký, DPP: Provoz a rozvoj pražského metra je jednou z nejnákladnějších položek, které HMP, potažmo DPP má. Vyjadřovali jsme se k předložené zpracované ÚS, kde byl navržen koeficient I a my s péčí řádného hospodáře jsme usilovali o koeficient K. Ale jsme připraveni respektovat usnesení a závěry studie.

Šárka Zdeňková, MČ Praha 11: Výstavba na stanicích metra by se měla řídit stejnými pravidly jako každá jiná zástavba. Chápu argumenty, ale Roztyly jsou specifické, je to v blízkosti lesa a navyšování zástavby v této lokalitě do této míry není žádoucí. Mělo by se ke všem přistupovat stejně, respektovat usnesení MČ a názor ostatních.

Tomáš Pek: Jsme poradní orgán HMP, nechci sem vnášet pŕtky, za názorem VURM stojím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3760 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

- 1) schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3760
- 2) schválení a vydání Změny Z 3760

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2.10. Změna Z 3768/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 5, žadatel HMP. Cílem je umožnění výstavby Waldorfského lycea či obytného smíšeného využití. Změna byla projednaná kladně, byla zkoordinovaná s MPP, je možné ji schválit.

Zuzana Hamanová: MČ souhlasí. Máme podepsané memorandum mezi MČ a HMP z roku 2022, obě strany mají zájem na tomto projektu. Pro MČ by byla zajímavá spolupráce Waldorfské školy základní a tohoto lycea. ZŠ nemá pořádnou tělocvičnu, kuchyň, postupně si arcál vybavuje a toto by otevřelo více možností. MČ chtěla, aby nebyly překročeny HPP D, je to viditelné na horizontech, hlídáme to, takže v memorandu jsou přímo vyčíslené nepřekročitelné hrubé podlažní plochy v souladu se Změnou.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3768 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3768

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan, Lněničková omluveni
Stránský připojen online
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

3. Změny — k projednání přerušené na minulém VURM

3.1. Změna Z 3514/27 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Proběhlo iniciační jednání mezi MČ a SŽ, které ještě není uzavřeno. Na základě požadavku pana starosty budu navrhopvat přerušení.

Ondřej Martan: Na území jsou vypracované 2 studie, které se vzájemně překrývají. SŽ vypracovalo v minulém týdnu koordinační výkres, který zcsouladňuje obě studie. Nicméně se nám ještě nepodařilo sejít, proto prosím ještě o měsíční přerušení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3514 do příštího jednání VURM

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3.2. Změna Z 3531/28 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Dolní Měcholupy, mění se ÚP ze sportu na obytné území. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Jiří Jindřich, starosta MČ Praha Dolní Měcholupy: Na Změnu MČ už uzavřela Smlouvu, která byla vložena jako věcné břemeno v katastru nemovitosti a na 50 let zavazuje vlastníka pozemku, aby dodržel přiloženou rámcovou studii. Jedinou podmínkou je Změna. Pozemky v jiné části budou určeny pro sport.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3531 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3531

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — zrušené soudem

4.1. Změna Z 2822/00 vlny IV celoměstsky významných Změn /Změna zrušená soudem/

Filip Foglar: MČ Praha Troja, žadatel MČ. Změna oproti původnímu Podnětu byla zredukována na menší rozsah, v létě 2020 vypadal KL takto, tzn. plně kladné projednání. ZHMP s touto informací

Změnu schválilo. Následně proběhl soud, kdy Praha prohrála i v rámci potvrzení Nejvyššího správního soudu. Obvyklým postupem je to, že dojde k politickému doporučení, kdy nám Změnu vrátíte, my jako pořizovatel se vrátíme do bodu, který byl soudem zpochybněn nebo vytknut a pokusíme se napravit výtky soudu. Pokud nebudete chtít vracet, můžete Změnu rovnou doporučit k ukončení a k neobnovení pořizování.

Tomáš Pek: Nchodlám posuzovat rozsudek, lépe si s tím poradí UZR.

Ivan Michňa, Takedakodon: Podávali jsme návrh na zrušení Změny, kterému soudy vyhověly. Dnes bych chtěl požádat, abyste hlasovali pro zrušení Změny, neboť soud tak rozhodl ze tří závažných důvodů. Změna byla nekoncepční, účelová a nepřezkoumatelná a měla sloužit k výstavbě domu v přírodním parku a ochranném pásmu přírodní památky Havránka. Změna byla vydána v rozporu se zákonem, chybělo platné souhlasné stanovisko OCP a nenávratně by narušila horizont trojských svahů. Namísto ochrany a rozšiřování zeleně v Praze umožňuje zástavbu. Soukromý zájem na Změně pominul. Vlastník pozemku zahájil řízení o povolení výstavby na části pozemku. Další projednávání Změny postrádá smysl, žádám o ukončení pořizování Změny.

Tomáš Portlík: Můžete nám doložit, že zájem vlastníka pominul? Kterého z vlastníků zastupujete?

Ivan Michňa, Takedakodon: Jsem tu za Takedakodon, máme písemné vyjádření, které může být přílohou dnešního zápisu. Je tam vše vysvětleno. Nezastupuji pana Tesaře, jsem tu za společnost. Nezastupuji ani pana Jarolíma.

Radomír Nepil: Jaký vztah vaše společnost má k pozemku?

Hlasování o přidělení slova potřetí zástupci veřejnosti

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

2) metodické doporučení MMR

II. doporučuje

schválení pokračování pořizování Změny Z 2822 včetně zdůvodnění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

II. doporučuje

schválení pokračováním pořizování Změny Z 3108 včetně odůvodnění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Úpravy ÚP — k projednání

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny/Úpravy U 1172 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny/Úpravy U 1172

Hlasování o navrženém usnesení

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

6. Změny — k projednání vč. návrhů Smluv

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

Portál odchod 11:00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hlasování o třetím příspěvku pana starosty

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

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

II. konstatuje, že

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

III. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3525 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

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

III. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Portlík nepřítomen

Stránský připojen online

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

7.1. Návrh Smlouvy ke Změně Z 3194/14

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

II. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Kaplan, Lněničková omluveni

Stránský připojen online

Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Různé

Petr Zeman: Neuděláme ke Smlouvám nějaký seminář?

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

Jednání VURM skončilo v 11:12 hod.

Ing. Tomáš Pek, S.E.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Ing. arch. Filip Foglar

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D.

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP



Praha 12.08.2025

Změny ÚP na Praze 11 na jednání VURM 12.08.2025

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

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

S pozdravem


Ing. Martin Sedek
starosta městské části Praha 11



Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3760/35 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3760	Praha 11	Změna dopravního terminálu Roztyly na plochy zástavby

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 28/26 ze dne 17. 6. 2021 o schválení pořízení změny Z 3760/35 vlny 35 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 – o konání veřejného projednání návrhů změn Z 3544/35, Z 3554/35, Z 3564/35, Z 3568/35, Z 3570/35, Z 3571/35, Z 3572/35, Z 3573/35, Z 3719/35, Z 3751/35, Z 3760/35 a Z 3800/35 vlny 35 ÚP SÚ HMP bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 8. 10. 2023 do 14. 11. 2023 včetně. Veřejné projednání návrhů změn se uskutečnilo dne 7. 11. 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 námitky k návrhu Změny doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námitky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, byly podány a jsou uvedeny v příloze č. 2 návrhu usnesení.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, byly podány, avšak nebyla naplněna podmínka dle § 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

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

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 471085/2025 ze dne 9. 5. 2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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

Návrh Změny byl projednán dne 12. 8. 2025 ve VURM, který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 6 návrhu usnesení.

Návrh Změny byly poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k ní 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 změně Z 3760 vlny 35 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3760	*****	Změna dopravního terminálu Roztyly na plochy zástavby	Praha 11

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 10
ze dne 12.1.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3760 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 35)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3760 vlny 35 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 3760 vlny 35 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3760 vlny 35 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3760 vlny 35 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 3760 vlny 35 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-56201
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP