

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 30/8
ze dne 22.01.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3400 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 23)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3400 vlny 23 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 3400 vlny 23 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh změny Z 3400 vlny 23 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3400 vlny 23 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 279/2026, 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-13730
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny Z 3400/23 vlny 23 ÚP SÚ HMP

DATUM: 14.11.2025

Z 3400 / 23

Místa akce:
Praha - Řeporyje , k.ú. Zadní Kopanina

Předmět:
umístění nové kanalizační stoky a vybudování ČOV

Z:
celoměstský systém zeleně /CSZ/, louky, pastviny /NL/, vodní hospodářství - plovoucí zn. /TVV/, vymezení ÚSES /USES/

Na:
vodní hospodářství - pevná zn. /TVV/, všeobecně smíšené /SV/; redukce ÚSES, redukce CSZ

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPNGHNZW3019202		Bez připomínek	HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Předložený návrh změn Z 3399/2 3, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny 23 ÚP SÚ HMP (změny ploch s rozdílným způsobem využití a změny prostorového uspořádání území) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný . Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a 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 umisťovaný 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,	Pořizovatel bere na vědomí. Jak je zmíněno ve stanovisku, dodržení hygienických limitů je předmětem následných řízení.	

					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.	
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy					
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení krizového řízení					
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNGKFIQ 3019048	Bez připomínek	<u>Z hlediska ochrany vod:</u> K posouzení nám byl předložen návrh souboru tří změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, vlny 23. Změna Z 3399/23 navrhuje změnu funkčního využití ploch z PS na OB-D pro potřeby umožnění rozvoje obytné lokality Podbělohorská v k.ú. Smíchov; změna Z 3400/23 navrhuje změnu funkčního využití ploch z NL, dále pevné značky TVV v ploše SV, nově na funkce TVV, NV a SV za účelem umístění nové kanalizační stoky a vybudování ČOV v k.ú. Zadní Kopanina; změna Z 3401/23 navrhuje změnu funkčního využití ploch v k.ú. Vinohrady z funkce ZMK na funkci SV-E za účelem umožnění zástavby městského typu. K předloženému souboru změn nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNGKFIQ 3019051	Bez připomínek	<u>Z hlediska lesů:</u> Se změnou Z 3400/23 souhlasíme, upozorňujeme ovšem, že se část území se nalézá ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Pro umísťování staveb v ochranném pásmu lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění). V případě změn Z 3399/23 a Z 3401/23 nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.	Pořizovatel bere na vědomí. Umísťování staveb je předmětem následných řízení.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNGKFIQ 3019054	Bez připomínek	<u>Z hlediska ochrany ovzduší</u> : Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 23 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dokumenty „Vyhodnocení vlivů změn Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území“ (10/2022, resp. 04/2021, Atelier T-plan, s.r.o.). V závěrech dokumentů je uvedeno, že předmětné změny budou mít mírný až zanedbatelný vliv na imisní situaci a předložené změny nezpůsobí překročení imisních limitů. Ke změně Z 3400/23 bylo uvedeno, že čistírna odpadních vod může být potenciálním zdrojem pachových látek, změna Územního plánu ji však do lokality nově neumisťuje, pouze mění její polohu, a to dále od zástavby. Jedná se tedy z hlediska vlivů na ovzduší a obyvatele o zanedbatelnou až mírně příznivou změnu. S návrhem změny Z 3400/23, z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme . Ke změnám Z 3399/23 a Z 3401/23 nemáme žádné připomínky .	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNGKFIQ 3019057	Bez připomínek	<u>Z hlediska odpadů</u> : K předloženým změnám č. Z 3399, Z 3400 a Z 3401 vlny 23 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky .	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPNGKFIQ 3019060	Jiné	<u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> : Změna č. 3400/23 zasahuje do ochranného pásma přírodní rezervace Radotínské údolí a přírodní památky Zmrzlík ve smyslu § 37 zákona č. 114/1992 Sb. Ochranná pásma byla vyhlášena pro zabezpečení zvláště chráněných území před rušivými vlivy z okolí. Změna představuje uvedení stávajícího stavu do souladu s územním plánem. Z důvodu výskytu ochranných pásem zvláště chráněných území bude v případě navazujících řízeních realizace staveb podmíněna závazným stanoviskem z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. Dále upozorňujeme, že předmětná změna zasahuje do funkčního regionálního biocentra (R1) územního systému ekologické stability.	Pořizovatel bere na vědomí. Veškeré vazby návrhu změny na ochranu prostředí jsou popsány v odůvodnění a dokumentaci VVURÚ, která mj. stanovuje opatření k omezení negativních vlivů v návazných řízeních.
17	MHMP odbor památkové péče					
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah					
4	Ministerstvo dopravy					

2	Ministerstvo kultury Stanovisko	MHMPXPNGU1KK 3018981	Jiné	Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 2198916/2023 ze dne 26. 10. 2023 o konání veřejného projednání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 ÚP SÚ HMP. V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedeně Změny vlny 33 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: ● Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice (dále jen PZ) v městské části Praha 2, Praha 3, a Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2208. ● Ochanné pásmo pražské památkové rezervace, vyhlášené Rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o určení ochanného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5 - 932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ zapsaná na Seznam světového, kulturního a přírodního dědictví v Saanta Fe, USA, 14. 12. 1992, rejstříkové číslo ÚSKP ČR 7001. ● V řešeném území se nacházejí kulturní památky a národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR 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.pamatkovykatolog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.	Požizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury Stanovisko	MHMPXPNGU1KK 3018984	Bez připomínek	Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu změn vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující. Z 3400/23 Výrok: Bez připomínek. Odůvodnění: Lokalita dílčí změny Z 3400/23 leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochanných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek. Archeologická památkové péče je ošetřena na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.	Požizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury Stanovisko	MHMPXPNGU1KK 3018987	Bez připomínek	Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhům změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.	Požizovatel bere na vědomí.

6 Ministerstvo obrany

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPN696VD 3019091	Bez připomínek	Vojenský lesní úřad (VLSsÚ), 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 2198916/2023 ze dne 26. 10. 2023 o stanovisko k návrhu veřejného projednávání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny 23 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Předmětem Změn ÚP jsou změny ploch s rozdílným způsobem využití a změny prostorového uspořádání území (k.ú. Smíchov, k.ú. Zadní Kopanina a k.ú. Vinohrady). Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLSÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu veřejného projednávání návrhů změn vlny 23 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj					
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu					
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPNGG8WL 3018993	Bez připomínek	Ministerstvo vnitra 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. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhům změn Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPNGXHKD 3018990	Souhlas	MŽP uplatňuje v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhům změn vlny 23 ÚP. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): MŽP jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje ke změnám Z 3399/23 a Z 3400/23 vlny 23 ÚP následující souhlasné stanovisko: MŽP souhlasí s návrhem změny Z 3400/23 vlny 23 ÚP. Odůvodnění: Z 3400/23 – Změna předpokládá zábor 0,1227 ha zemědělské půdy plochy „trvalý travní porost“, která náleží V. třídě ochrany, pro zastavitelnou plochu „všeobecně smíšenou“ a „pevnou značku vodní hospodářství“. Podle odůvodnění a dostupných ortofotomap jsou pozemky v nezastavěném území, ale s návazností na zastavitelné území se stejným způsobem využití. Dle odůvodnění se jedná o částečné uvedení změny do souladu se skutečným stavem v území. Přičemž „pevná značka vodní hospodářství“ bude sloužit pro realizaci nové čistírny odpadních vod. Se zřetelem na to, že řešená zemědělská půda patří mezi podprůměrně kvalitní půdy a nejedná se o její významný zábor, <u>považuje MŽP návrh změny za akceptovatelný.</u>	Pořizovatel bere na vědomí.

12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPN3GV7Q 3018999	Souhlas	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 27.10.2023 oznámení o veřejném projednání návrhů změn vlny Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 ÚP SÚ HMP ze dne 27.10.2023 čj. MHMP 2198916/2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změn vlny Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 ÚP SÚ HMP dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil shora uvedený návrh změn vlny Z 3401/23 ÚP SÚ HMP ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 z. 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.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPNFLVQM 3019038	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany (dále i MO), v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. <u>Celé území dotčené dílčími změnami Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny Z 3401/23 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění. <u>Celé území dotčené dílčími změnami Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny Z 3401/23 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - 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 2 § 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>Na celém území dotčeném dílčími změnami Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny Z 3401/23 ÚP SÚ HMP je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</u> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území. Protože je u řešených změn Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny Z 3401/23 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým návrhům změn Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny Z 3401/23 ÚP SÚ HMP další připomínky.	Pořizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. Jak je řečeno ve stanovisku, v odůvodnění změny je zapracovaná dohodnutá citace.

166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce plánování města	Připomínka	MHMPXPNHBEQL 3019106	Částečný souhlas	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání máme k návrhům změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 23 následující připomínky: U všech tří změn Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 doporučujeme prověřit aktuálnost formálních náležitostí dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURŮ) a případně zajistit opravy všech zjištěných nedostatků.	S ohledem na fázi projednání nebyly zjištěny žádné nedostatky, které by ovlivnily závěry posouzení koncepce. Dokumentace VVURU tak bude ponechána v projednané podobě.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPNBX5C 3019068	Souhlas	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o konání veřejného projednání a vystavení návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23 a Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí .	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPNFYIWM 3019075	Jiné	viz ID 3018981	viz ID 3018981
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPNFYIWM 3019078	Bez připomínek	viz ID 3018984	viz ID 3018984
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09VWBSM 3019085	Jiné	Změna Z 3400/23 navrhuje umístění nové kanalizační stoky a vybudování ČOV v Měšná Praha — Řeporyje, k.ú. Zadní Kopanina, východně od ulic K Zadní Kopanině a Chaloupky v lokalitě, kde se ani v širším okolí v současnosti nenacházejí ani neplánují žádná plynárenská zařízení v majetku a správě naší společnosti. Konkrétní technické podmínky napojení pro nové požadavky na odběr plynu budou investorům záměrů prováděných dle návrhů změn Z 3399/23 a Z 3401/23 vlny 23 ÚP SÚ HMP, resp. vlastníků 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 š 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 uvedených návrhů změn: vlny 23 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, a 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.	Pořizovatel bere na vědomí. Konkrétní řešení napojení je předmětem následných řízení.

4) Ostatní podněty

78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPNA441U	3019065	Bez připomínek	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. <u>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona, sděluje k veřejnému projednání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů. <u>2. Odbor dopravy</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 pís. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemá připomínky. <u>3. Odbor kultury a památkové péče</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhů změn Z 3399/23, Z 3400/23, Z 3401/23 vlny 23 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a proto nemá připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Námítka	MHMPXPNEE1JF	3019093	Nesouhlas	Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) z titulu správce vodohospodářské infrastruktury hl. m. Prahy jako oprávněný investor dle § 52, odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vznáší námitku ke zveřejněnému návrhu změny Z 3400/23 Územního plánu hlavního města Prahy: K umístění pevné značky TVV do plochy vymezené jako územní systém ekologické stability (ÚSES) vznášíme jako oprávněný investor dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, námitku. Dle Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, oddíl 8, bod 4. platí „Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.“ Na ploše TVV je plánována výstavba nové ČOV, v jejímž areálu bude potřeba umístit nové nadzemní provozní objekty samotné čistírny, dále plochy komunikací pro jejich dopravní obsluhu a současně oplocení areálu, což je v rozporu s požadavkem na nevytváření migrační bariéry pro organismy a je proto problematické prosadit umístění této plošné zástavby v ploše ÚSES. Na základě zkušeností PVS při snaze umístit nové objekty na ploše vymezené jako ÚSES požadujeme proto vymezit plochu TVV mimo plochu ÚSES (např. redukovat plochu ÚSES i v místě umístění pevné značky TVV stejně jako v případě nově vymezované plochy SV v rámci této změny). Zároveň požadujeme upravit trasu páteřní stoky vymezené ve VPS 17/TK/43 dle nové trasy navržené v "Generelu odvodnění hl. m. Prahy - II. detailní fáze, zahrnující katastrální území Malá chuchle, Velká Chuchle, Lahovice, Zbraslav, Lipence, Radotín, Zadní Kopanina a část území Slivence" (viz. grafická příloha).	Pořizovatel souhlasí a námitce bude vyhověno. Regulativy ÚP umožňují v ÚSES umísťovat stavby technické infrastruktury za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Vzhledem k velikosti dotčeného regionálního biocentra R1/24 by s prokázáním této podmínky neměl být v návazných řízeních, z pohledu zpracovatele ÚP, problém. Přesto lze metodicky námitce vyhovět, i vzhledem k tomu, že ČOV je umísťována ve veřejném zájmu, a regionální biocentrum R1/24 z důvodu opatrnosti redukovat. Vyhovění námitce a redukce ÚSES povede k větší právní jistotě při povolování záměru předmětné ČOV. Jelikož se jedná o regionální biocentrum s dostatečnou výměrou ve smyslu metodiky vymezování ÚSES, nebude mít posun hranice žádný vliv na jeho funkčnost, a tak nedojde ani k dotčení koncepce ÚSES. Trasa páteřní stoky vymezené jako VPS 17 TK 43 bude v dotčených výkresech ÚP upravena dle "Generelu odvodnění hl. m. Prahy - II. detailní fáze, zahrnující katastrální území Malá chuchle, Velká Chuchle, Lahovice, Zbraslav, Lipence, Radotín, Zadní Kopanina a část území Slivence". V době zpracování projednávaného návrhu změny nebyl tento dokument zpracovateli k dispozici, a proto nebyl zohledněn.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPNEE1JF	3019096	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. Z3400/23 — upozorňujeme, že v ulici vedoucí k řešené ploše je nutné dobudovat vodovodní řad.	Pořizovatel bere na vědomí. Napojení staveb na vodovodní síť a zohledňování místních sítí je předmětem následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPNEE1JF	3019099	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. 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: „<i>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.</i>“ Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku. - V připomínkách jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se v lokalitě se nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. V souvislosti s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění novely zákona č. 544/2020 Sb., požadujeme provádět likvidaci srážkových vod primárně na pozemku stavebníka. V případě návrhu odvádění srážkových vod do kanalizace požadujeme doložit nemožnost nebo omezenou možnost využívání a likvidace srážkových vod ve vlastních objektech na pozemcích investora.	Pořizovatel bere na vědomí. Bude zohledněno v následných řízeních.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPNEE1JF	3019102	Jiné	Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení stavenišť 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 vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Bude zohledněno v následných řízeních.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasil oprávněný investor (č.p. 188). Na základě jeho námitky byl návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

Na základě námitky p.č. 188 (PVS – ID 3019093) byla v návrhu posunuta hranice regionálního biocentra a upraveno trasování VPS na základě nových skutečností.

Námitky k návrhu změny Z 3400/23 vlny 23 ÚP SÚ HMP

DATUM: 14.11.2025

Číslo změny	PID	ID	Namítající	Text námítky	Rozhodnutí o námitce
3400	MHMPXPNEE1JF	3019093	188 Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) z titulu správce vodohospodářské infrastruktury hl. m. Prahy jako oprávněný investor dle § 52, odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vznáší námitku ke zveřejněnému návrhu změny Z 3400/23 Územního plánu hlavního města Prahy; K umístění pevné značky TVV do plochy vymezené jako územní systém ekologické stability (ÚSES) vznášíme jako oprávněný investor dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, námitku. Dle Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, oddíl 8, bod 4, platí „Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je podmíněné přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.“ Na ploše TVV je plánována výstavba nové ČOV, v jejímž areálu bude potřeba umístit nové nadzemní provozní objekty samotné čistírny, dále plochy komunikací pro jejich dopravní obsluhu a současně oplocení areálu, což je v rozporu s požadavkem na nevytváření migrační bariéry pro organismy a je proto problematické prosadit umístění této plošné zástavby v ploše ÚSES. Na základě zkušeností PVS při snaze umístit nové objekty na ploše vymezené jako ÚSES požadujeme proto vymezit plochu TVV mimo plochu ÚSES (např. redukovat plochu ÚSES i v místě umístění pevné značky TVV stejně jako v případě nově vymezované plochy SV v rámci této změny). Zároveň požadujeme upravit trasu páteřní stoky vymezené ve VPS 17/TK/43 dle nové trasy navržené v "Generelu odvodnění hl. m. Prahy - II. detailní fáze, zahrnující katastrální území Malá chuchle, Velká Chuchle, Lahovice, Zbraslav, Lipence, Radotín, Zadní Kopanina a část území Slivence" (viz. grafická příloha).	Pořizovatel souhlasí a námitce bude vyhověno. Regulativy ÚP umožňují v ÚSES umísťovat stavby technické infrastruktury za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Vzhledem k velikosti dotčeného regionálního biocentra R1/24 by s prokázáním této podmínky neměl být v návazných řízení, z pohledu zpracovatele ÚP, problém. Přesto lze metodicky námitce vyhovět, i vzhledem k tomu, že ČOV je umísťována ve veřejném zájmu, a regionální biocentrum R1/24 z důvodu opatností redukovat. Vyhovění námitce a redukce ÚSES povede k větší právní jistotě při povolování záměru předmětné ČOV. Jelikož se jedná o regionální biocentrum s dostatečnou výměrou ve smyslu metodiky vymezování ÚSES, nebude mít posun hranice žádný vliv na jeho funkčnost, a tak nedojde ani k dotčení koncepce ÚSES. Trasa páteřní stoky vymezené jako VPS 17/TK/43 bude v dotčených výkresech ÚP upravena dle "Generelu odvodnění hl. m. Prahy - II. detailní fáze, zahrnující katastrální území Malá chuchle, Velká Chuchle, Lahovice, Zbraslav, Lipence, Radotín, Zadní Kopanina a část území Slivence". V době zpracování projednávaného návrhu změny nebyl tento dokument zpracovateli k dispozici, a proto nebyl zohledněn.

Návrh změny vlny 23 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3400/23
doporučená ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m ² /m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňek	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3400	ZV	umístění nové kanalizační stoky a vybudování ČOV	celoměstský systém zeleně /CSZ/; louky, pastviny /NL/; vodní hospodářství - plovoucí zn. /TVV/; vymezení ÚSES /USES/	vodní hospodářství - pevná zn. /TVV/; všeobecně smíšené /SV/; redukce ÚSES, redukce CSZ	1453	Praha - Řeporyje	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasil oprávněný investor (č.p. 188). Na základě jeho námítky byl návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.	Na základě námítky p.č. 188 (PVS – ID 3019093) byla v návrhu posunuta hranice regionálního biocentra a upraveno trasování VPS na základě nových skutečností.	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: **qfKAoynH06zF6865kgxi**

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: **J8ekwkSiRRJh76oejADA**

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

ZÁPIS

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

ze sálu Rady hl. m. Prahy

Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘÍZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášedischopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0413	Volba ověřovatele zápisu 27. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0414	Schválení programu 27. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0415	Změna Z 3274/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0417	Změna Z 3329/19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0418	Změna Z 3400/23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0419	Změna Z 3539/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0420	Změna Z 3542/30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.6.	T-VUR-0422	Změny vlny 38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.7.	T-VUR-0421	Změny vlny 42 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

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

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

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

Použité pojmy

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

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné. VURM je usnášeníschopný, přítomno 10 ze 13 členů. Stránský, Portlík a Prokop omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Lagnera.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 27. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Nikdo nic nemá, hlasujeme o programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Změny — k projednání

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

Portlík příchod 9:09

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3274/17 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

Ilusování o navrženém usnesení

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

*Stránský, Prokop omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3329/19 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3329/19

III. podmiňuje

schválení uzavřením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

*Stránský, Prokop omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

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

Stránský příchod 9:37

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

Bára Soukupová: Vyvolá schválení této Změny Změnu MPP?

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3400/23 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3539/28 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání změny Z 3539/28

III. podmiňuje

schválení podepsáním Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

Tomáš Pek: Načtu doporučující usnesení, ale zdržím se.

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3542/30 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3542/30

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

2.6. Změny vlny 38 /po veřejném projednání/

Z 3589

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3589 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Prokop omluven

Z 3590

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

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

Tomáš Pek: Pomůžeme vám podmínkou v usnesení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3590 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3592

Lněničková odchod 9:53

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

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

výsledky projednání návrhu Změny Z 3592 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3752

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

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

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

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

Tomáš Kaplan: Souhlasím, také to nepodpořím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

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

výsledky projednání návrhu Změny Z 3752 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3799

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3799 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

2.7. Změny vlny 42 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Pro následující Změny navrhuji sloučení diskuse.

Hlasování o sloučení diskuse Z 3611 a Z 3615

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

Z 3611

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

Z 3615

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3611 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3611

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3615 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3615

Hlasování o navrženém usnesení

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

Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

3. Různé

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

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

Pan tajemník promítnul usnesení a proběhla debata o jeho úpravách.

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

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

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

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

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

Soukupová odchod 10:26.

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

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

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. konstatuje,

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

II. doporučuje

VURM projednávat Změny nejdéle do 31. 1. 2026 za podmínky, že nebude ohrožen předpokládaný termín schvalování MPP v květnu 2026

III. žádá

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

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 3

Soukupová, Lněničková, Prokop omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a rozloučil se se všemi přítomnými.

Jednání VURM skončilo v 10:38 hod.



předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Mgr. Ing. Ondřej Lagner Ph.D.

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3400/23 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3400	Praha – Řeporyje	umístění nové kanalizační stoky a vybudování ČOV

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 9/24 ze dne 19. 9. 2019 o schválení pořízení změny Z 3400/23 vlny 23 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/ požadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 23 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 5. 11. 2023 do 12. 12. 2023 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 5. 12. 2023. Kompletní dokumentace návrhů změn, vydávaných formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

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

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

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

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

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

Na základě námítky oprávněného investora byla upravena hranice regionálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) a upraveno trasování veřejně prospěšné stavby (VPS). Tyto úpravy nebyly podstatnými úpravami ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 44867/2025 ze dne 16. 1. 2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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

Návrh Změny byl projednán dne 2. 12. 2025 ve VURM, který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 6 návrhu usnesení.

Návrhy Změn byly poté projednány Radou hl. m. Prahy, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání jsou návrhy Změn předkládány Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a k vydání Změn formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání Změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména projednávaná Změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 19. 6. 2025 a Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění změn 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 3400/23 vlny 23 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3400	*****	umístění nové kanalizační stoky a vybudování ČOV	Praha - Řeporyje

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 11
ze dne 12.1.2026

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3400 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 23)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3400 vlny 23 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 3400 vlny 23 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem změny Z 3400 vlny 23 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 a č. 4 tohoto usnesení
3. s vydáním změny Z 3400 vlny 23 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 3400 vlny 23 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-57409
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP