

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 25/15
ze dne 19.6.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3844 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 33)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. schvaluje

návrh změny Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodě II. formou opatření obecné povahy č. 248/2025, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 23.6.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13071
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Z 3844 / 033

Místa akce:
Praha - Vinoř, k.ú. Vinoř

Předmět:
Vymístění VPS 102|DK|55 v návaznosti na změnu Z 3081/10 ÚP SÚ HMP

Z:
urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/
VPS 102/DK/55

Na:
čistě obytné /OB/, čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/

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	MHMPXPK1Y4 MX	2996082	Souhlas	Předložený návrh změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 ÚP SÚ HMP (změna funkčního a prostorového uspořádání území) je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (HSHMP) akceptovatelný.		Pořizovatel bere na vědomí.

9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPK1Y4 MX	2996093	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). 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 přetěžování 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. Umísťování záměrů se týká až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy						
20	MHMP odbor bezpečnosti						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV MP	2997465	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší: K navrhovaným změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP) vlny 33 č. 3550/33, 3559/33, 3839/33, 3844/33, 3847/33, 3862/33, 3871/33, 3872/33, 3873/33, 3898/33, nemáme z hlediska ochrany ovzduší připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV MP	2997498	Jiné	Z hlediska lesů: V případě této změny nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV MP	2997511	Jiné	Z hlediska ochrany vod: K předloženým návrhům nemáme zásadní připomínky	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV MP	2997523	Bez připomínek	Z hlediska odpadů: K předloženým změnám vlny 33 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPJYVV MP	2997537	Jiné	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy máme následující připomínky: Změny vlny 33 (č. Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3873/33 a Z 3898/33) 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. Navržené změny vlny 33 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	MHMPXPK1KO829935631	Jiné	Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: ● Ochranné pásmo 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. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury Stanovisko	MHMPXPK1KO829936041	Jiné	V rámci změn Z 3844 a Z 3847 dojde s největší pravděpodobnosti k novým nálezům archeologické povahy. V blízkosti změny Z 3844 bylo při stavbě bytových domů v roce 2007 prozkoumáno velké množství objektů datovaných do neolitu, které potvrzují existenci rozsáhlého sídelního areálu, který zahrnuje sídlištní, výrobní a také kultovní objekty. Kultovním účelům sloužil také rondel, který byl v blízkosti změny prozkoumán v roce 2022. V blízkosti plánované změny Z 3847 byl při archeologickém výzkumu v roce 2017 během stavby haly pro stavebniny Pro-Doma objeven polykulturní areál z několika pravěkých období, zahrnující jak sídlištní, tak pohřební aktivity.	Pořizovatel bere na vědomí. Uvedená upozornění se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.
2	Ministerstvo kultury Stanovisko	MHMPXPK1KO829936091	Jiné	Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.	Pořizovatel bere vědomí.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPJU1D 2996108 ON	Jiné	Území dotčené změnami Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3898/33, Z 3873/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33 a Z 3872/33 řešenými v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.	Požadavku je vyhověno, jelikož je u změn v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, což je i zmíněno v závěru tohoto stanoviska, viz poslední odstavec.

6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPJU1D ON	2996136	Jiné	Území dotčené změnami Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3898/33, Z 3873/33, Z 3847/33, Z 3862/33 a Z 3863/33 řešenými v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstvo obrany: -Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany). Součástí jevu 102a jsou také ochranná pásma letiště Kbely – ornitologická, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, proti nebezpečným a klamavým světlům. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.	Požadavku je vyhověno, jelikož je u změn v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, což je i zmíněno v závěru tohoto stanoviska, viz poslední odstavec.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPJU1D ON	2996145	Jiné	Území dotčené změnou Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3898/33, Z 3873/33, Z 3847/33 a Z 3863/33 řešenými v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - V řešeném území se nachází vzdušné prostory LK D (MCTR - vojenský letecký okresek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje je zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití území.	Požadavku je vyhověno, jelikož je u změn v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, což je i zmíněno v závěru tohoto stanoviska, viz poslední odstavec.
6	Ministerstvo obrany Stanovisko	MHMPXPJU1D ON	2996153	Jiné	Území dotčené změnami Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33 a Z 3862/33 řešenými v rámci vlny 33 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 a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru 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 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje je zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití území.	Požadavku je vyhověno, jelikož je u změn v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, což je i zmíněno v závěru tohoto stanoviska, viz poslední odstavec.

6	Ministerstvo obrany	Stanovisko	MHMPXPJU1D ON	2996531	Jiné	Na celém správním území dotčeném změnami v rámci vlny 33 je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, 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 je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.	Požadavku je vyhověno, jelikož je u změn v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP zpracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, což je i zmíněno v závěru tohoto stanoviska, viz poslední odstavec.
6	Ministerstvo obrany	Stanovisko	MHMPXPJU1D ON	2996542	Bez připomínek	Protože je u změn v rámci vlny 33 ÚP SÚ HMP zpracovaná v Odůvodnění, v odstavci B., části d) dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým změnám vlny V ÚP SÚ HMP připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPJSPZ1U	2993325	Jiné	Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPK3E414	2997255	Bez připomínek	Odbor elektroenergetikv a teplárenství nemá k návrhu změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPK3E41 29972664	Bez připomínek	Odbor hornictví nemá k návrhu změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPK3E41 29972784	Bez připomínek	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPK3E41 29972904	Bez připomínek	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změn Z 3550/33, Z 3559/33, Z 3839/33, Z 344/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 Úzerr ního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPK3E41 29973014	Bez připomínek	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změn Z 3550/33, Z 3559/3.5, Z 3839/33, Z 3844/33, Z 3847/33, Z 3862/33, Z 3863/33, Z 3871/33, Z 3872/33, Z 3873/33 a Z 3898/33 vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPK3E58 2993317Y	Souhlas	S návrhem předmětných změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme.	Pořizovatel bere na vědomí.

3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPK4JW 2997701 YT	Nesouhlas	MŽP nesouhlasí s návrhem změny Z 3844/33 ÚP. Odůvodnění: Návrh změny ÚP předpokládá změnu funkčního využití území z plochy urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství na plochu čistě obytnou, čímž dojde k záboru zemědělské půdy. Odůvodnění návrhu změny ÚP poukazuje na skutečnost, že zábor zemědělské půdy v dané ploše byl již v minulosti předmětem posuzování z hlediska souladu se zásadami ochrany ZPF, a to pro účely vybudování dopravní infrastruktury. Avšak vzhledem k tomu, že změna ÚP navrhuje jiné než posuzované funkční využití území, je nezbytné opětovně posoudit soulad změny ÚP se zásadami ochrany ZPF. Za tímto účelem je třeba, aby pořizovatel opětovně vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, zejména aby uvedl rozsah záboru zemědělské půdy a její třídy ochrany. Z těchto důvodů uplatňujeme k návrhu změny Z 3844/33 ÚP negativní stanovisko s tím, že po doplnění odůvodnění návrhu této změny ÚP může být toto stanovisko přehodnoceno.	V souladu s požadavky nesouhlasného stanoviska MŽP bylo odůvodnění návrhu změny dopracováno do požadované podoby a opětovně předloženo k posouzení MŽP , jež posléze zaslalo nové souhlasné stanovisko ve znění : " MŽP souhlasí s upraveným odůvodněním návrhu změny Z 3844/33 vlny 33 ÚP, resp. s vypořádáním předmětného nesouhlasného stanoviska MŽP uplatněného k návrhu této změny z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Odůvodnění: Z 3844/33 – Změna předpokládá zábor 0,8657 ha zemědělské půdy, která se nachází ve III. třídě ochrany, pro zastavitelné plochy s funkcí „čistě obytnou“. Zábor zemědělského půdního fondu se nachází v zastavitelném území navazující na zastavěné plochy, a to v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF. Pozemky mimo zemědělský půdní fond nelze pro navrhovanou změnu ÚP využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. V odůvodnění se uvádí, že pozemky zahrnuté ve změně neslouží k zemědělské prvovýrobě a nenavazují na obhospodařované plochy, což je patrné z dostupných ortofotomap. Změnou Z 3844/33 vlny 33 ÚP se mění pouze druh záboru (ze záboru pro dopravní infrastrukturu na zábor zastavitelných ploch pro bydlení). Se zřetelem na výše uvedené argumenty považuje MŽP zábor ZPF za akceptovatelný".	Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno v rámci dohodovacího jednání. V souladu s požadavky z tohoto stanoviska bylo odůvodnění návrhu změny dopracováno do požadované podoby a opětovně předloženo MŽP, jež své stanovisko přehodnotilo na souhlasné.
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem						
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPJR2V2 2993342 9	Souhlas	OBÚ sděluje, že uvedený návrh změn se týká území v částech k.ú. Běchovice, k.ú. Uhříněves, k.ú. Dejvice, k.ú. Střešovice, k.ú. Libeň, k.ú. Střížkov, k.ú. Dolní Počernice, k.ú. Vínof, Hloubětín, k.ú. Vysočany, k.ú. Bohnice a k.ú. Kobylisy, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh cit. změn vlny 33 ÚP SÚ HMP ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ 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	MHMPXPK1HJY2997319H	Bez připomínek	1) Dle údajů ČGS nejsou ke dni 8. listopadu 2022 na řešených územích evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území.	Pořizovatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPK1HJY3017033H	Bez připomínek	2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPK4GC 2993256QW	Bez připomínek	V rámci řízení o vydání změn vlny 33 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námítky ani připomínky. V obecné rovině upozorňujeme, že případná výstavba v ochranném pásmu tramvajové dráhy (OPTD) je podmíněna zřízením věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného stavbou, a to věcného břemene spočívajícího v povinnosti každého vlastníka takového pozemku strpět existenci stavby tramvajové dráhy, vč. jejích ochranného pásma a strpět projevy vlivů majících původ z jejího provozu a věcného práva spořívajícího ve vzdání se práva náhrady jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného stavbou v důsledku provozu tramvajové dráhy.	Pořizovatel bere na vědomí. Upozornění se týká až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

165	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR	Připomínka	MHMPXPK4JH2 29973316	Bez připomínek	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPJZW9 VW 2993272	Bez připomínek	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPJZYTFL 2993410	Jiné	Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho úřadu o zpracování odborného písemného vyjádření k řízení o vydání změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. V dané věci jsme zároveň obdrželi žádost Ministerstva kultury. V příloze Vám tímto posíláme kopii písemného vyjádření, které Národní památkový ústav, generální ředitelství vydal jako podklad pro stanovisko Ministerstva kultury v dané věci. Písemné vyjádření č.j. NPÚ-310/82435/2022 ze dne 31. 10. 2022 vyjadřuje odborný názor Národního památkového ústavu v dané věci, o který jste nás požádali	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPJZYTFL 2993421	Jiné	V dané věci byla prostudována dokumentace změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dostupná na webových stránkách magistrátu HMP: https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_plan_ovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha. Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: • Ochranné pásmo 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. • Památková zóna (dále též PZ) Staré Střešovice v městské části Praha 6, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 2423. • 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. Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, jako dotčenému orgánu státní správy, ve stanovisku k řízení o vydání změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy uplatnit níže uvedené připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPJZYTf 2993435 I	Bez připomínek	K vydání změn vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme z hlediska ochrany kulturních hodnot posuzovaného území, nad rámec výše uvedeného, další připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
4) Ostatní podněty						
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPK4IY7J2993453	Bez připomínek	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a 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 připomínky, neboť změna územního plánu sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	Pořizovatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPK4IY7J2993464	Bez připomínek	2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k předloženému návrhu nemá připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPK4IY7J2993475	Bez připomínek	3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změn připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.	Pořizovatel bere na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK3F8H2994319 R	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. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP SÚ HMP. Zpracování následných stupňů projektové dokumentace se týká až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK3F8H2994335 R	Jiné	Požadujeme respektovat stávající hlavní řad DN 300 Klíčov - Kbely, Satalice včetně jeho ochranného pásma, Řad prochází řešeným územím;	Pořizovatel bere na vědomí. Limity využití území musí být respektovány.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK3F8H2994342 R	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 (S5), 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 6, 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, S 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 Vs 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 k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. 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. Místní sítě jsou mimo podrobnost ÚP SÚ HMP. Zpracování následných stupňů projektové dokumentace se týká až následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK3F8H2994357 R	Jiné	V kanalizačním povodí pobočné čistírny odpadních vod Vínůř je vyhlášen stop stav, Z důvodu již kapacitně vyčerpané PŮOV Vínůř bude napojení lokality na splaškovou kanalizaci možné až po realizaci a zahájení zkušebního provozu „Stavby č. 3145 — TV Vínůř, etapa 0012 ČOV Vínůř“;	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení a nelze ji řešit v této úrovni ÚPD.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK3F8H2994363 R	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 S 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 Fadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních Fadů 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 0 1 JO m.	Pořizovatel bere na vědomí. Umísťování staveb a výsadba stromů jsou až předmětem následných řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPK3F8H2994374 R	Jiné	Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako provozovatel dotčeného majetku se od data 1.1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: www.vyjadrovaciportal.cz. Pro elektronické úkony správních orgánů a orgánů veřejné moci (státních orgánů, územních samosprávných celků a fyzických nebo právnických osob, pokud těmto fyzickým nebo právnickým osobám byla svěřena působnost v oblasti veřejné správy, notářů a soudních exekutorů) učiněných při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se shora specifikované požadavky na formu podání žádosti o stanovisko prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu nemusí použít.	Pořizovatel bere na vědomí.
-----	---	------------	-------------------------	------	---	-----------------------------

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí (č.p. 3). V rámci dohodovacího jednání se dospělo k dohodě. Změnu lze na základě projednání vydat.

6) Doplněk návrhu

V souladu s požadavky MŽP bylo odůvodnění návrhu změny ÚP dopracováno do požadované podoby.

Návrh změny vlny 33 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3844/33
doporučené ke schválení

Číslo změny	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Městská část	Vyhodnocení pořizovatele	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3844	Z	Vymístění VPS 102 DK 55 v návaznosti na změnu Z 3081/10 ÚP SÚ HMP	urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ VPS 102/DK/55	čistě obytné /OB/; čistě obytné s kódem míry využití území D /OB-D/	8656	Praha - Vinoř	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo životního prostředí (č.p. 3). V rámci dohodovacího jednání se dospělo k dohodě. Změnu lze na základě projednání vydat.	V souladu s požadavky MŽP bylo odůvodnění návrhu změny ÚP dopracováno do požadované podoby.	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: **bXasKJ45aGDBMcrimy00**

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: **WqqV04hffbNYkhXfsjbX**

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

ZÁPIS

z 20. jednání ze dne 4. března 2025 od 9:00 hodin

z velké zasedací síně Zastupitelstva HMP

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-0326	Volba ověřovatele zápisu 20. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0327	Schválení programu 20. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace o změnách v souvislosti s novým stavebním zákonem ze strany odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy</i>		
3.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – přerušené na minulém jednání VURM/</i>		
3.1.	T-VUR-0329	Změny vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.2.	T-VUR-0330	Změna Z 3197/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0333	Změny vlny 11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0334	Změny vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0331	Změna Z 3399/23 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.4.	T-VUR-0332	Změna Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

4.5.	T-VUR-0336	Změna Z 3617/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
5.1.	T-VUR-0337	Opětovný předklad změny Z 3500/26 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	ÚAP	územně analytické podklady HMP
HMP	hl. m. Praha	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MK	Ministerstvo kultury ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MD	Ministerstvo dopravy ČR
OCF	odbor ochrany prostředí MHMP	MO	Ministerstvo obrany ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
SE4	tým pana náměstka Petra Hlaváčka	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	ÚSES	územní systém ekologické stability
MČ	městská část HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
ÚP	územní plán SÚ HMP	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
ÚPD	územně plánovací dokumentace	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	MSP	městské stavební předpisy
SŽ	Správa železnic, státní organizace	PSP	Pražské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna 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

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 10 ze 13 členů. Portlík, Stránský, Lagner omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Prosím, aby ověřovatelem dnešního zápisu byla paní Soukupová.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu ze 20. jednání VURM dne 4. 3. 2025 členku VURM paní Báru Soukupovou

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 20. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Stahuji bod 3.2. z programu. Hlasujeme o upraveném programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 20. jednání VURM dne 4. 3. 2025 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Informace o Změnách v souvislosti s novým SZ

Pavla Dytrychová, EVM: Změny jsou minimální. EVM vydává stanoviska ke stavbám za vlastníka pozemku, většinou za HMP. Podle starého SZ žadatel podal žádost na EVM, ta byla doplněna stanovisky správcovských firem, u větších nebo problematických staveb bylo stanovisko UZR a IPR. Dále se žadateli v textové části případně uložilo vypořádání majetkoprávních vztahů, což v novém SZ zůstává. Změnil se ale přístup stavebních úřadů, které už odmítají akceptovat naše textové stanovisko a v souladu se SZ vyžadují pouze podepsanou situaci. Proto v srpnu RHMP schválila možnost, že místo stanovisek v některých případech bude možná dohoda mezi HMP a žadatelem. Tento právní akt bude z větší části překlopené dosavadní stanovisko se sankcemi pro žadatele a bude se týkat jen velkých staveb. Pro MČ a městské společnosti bude platit stejný proces, jen lehce se změní stanovisko IPR. Může nastat situace, že EVM dá kladné stanovisko, v připomínkovém řízení dá IPR jiné stanovisko a stavba se změní, EVM už ale nemá zpětnou vazbu a není schopno reagovat. Z jednání vyplynulo, že pro IPR i EVM bude komfortnější, když u velkých staveb (multifunkční domy, velké zástavby na sídlištích, problematické stavby atd.) si žadatel vyžádá prvně stanovisko IPR, doladí problematické věci a s kladným stanoviskem od IPR přichází s žádostí na EVM, kde běží standardní kolečko jako dosud.

Ondřej Boháč: IPR zajišťuje plnění požadavků HMP, tzn. dodržování MSP, manuál veřejných prostranství.

Proběhla debata mezi panem předsedou a paní ředitelkou o nadefinování velikosti staveb.

Radomír Nepil: Musí existovat objektivní kritérium, co je velké a co je malé. Zástavbu sídlišť si má hlídat MČ, ne IPR. Vadí mi, že IPR nemá lhůtu na vyjádření. My na MČ máme 45 dní na vyjádření a když se nevyjádříme, znamená to souhlas, což bohužel neplatí uvnitř HMP. Trvám na tom, aby měl IPR 30 dnů na vyjádření a pokud se nevyjádří, bude to znamenat souhlas.

Ondřej Boháč: Parametry definovány jsou a dlouhodobě je používáme. Projekty, které jsou na hranici stanovených parametrů, řešíme operativně. Lhůtám se nebráníme, snažíme se je dodržovat i teď. Máme nejkomplikovanější roli, hájíme zájmy samosprávy a všechny veřejné zájmy skládáme do urbanistického celku. Většina velkých investorů to ví, přichází na konzultaci, hned na začátku si vše vydefinujeme.

Pavla Dytrychová, EVM: I my jsme čistě samosprávný odbor, snažíme se dodržovat lhůtu 30 dnů. Kolegové z IPR sporné věci vyřizují přednostně a obratem, prodlevy nebudou. Jsem si vědoma toho, jak dlouho trvá stavební řízení v Praze, snažíme se nic nezdržovat a vše dělat co nejrychleji.

Milan Urban: Rád bych věděl, co znamená pojem „malý“, „velký“, „problematický“ a „méně problematický“. Na každé stavbě se dá najít problém, je stále menší vůle věci povolovat. Když IPR vydá stanovisko a projekt se v průběhu změní, vydá se doplňující nebo pozměněné stanovisko.

Radomír Nepil: V rámci města by měl fungovat jednotný přístup, my jako samosprávy máme z HMP pevné lhůty k vyjádření, chci, aby to platilo napříč městem. MČ nemají žádnou záruku, dokdy vyjádření od IPR dostanou, debaty probíhají na základě nezávazných konzultací a člověk neví, na čem je. Pak se projekty natahují jen proto, aby se stanovisko nemuselo vydat nebo aby se investoři podvolili. Proces je netransparentní, není zdokumentovaný, nevíme, jak probíhá

Pavla Dytrychová, EVM: Za rok 2024 jsem podepsala necelých 10.000 stanovisek, bezdůvodně neprodlužuji proces, nezahlcuji žadatele administrativou a ani se nebráním schvalování žádostí.

Petr Zeman: Řešením je, aby rozhodnutí mohl investor dopředu propočítat, aby mohl předvídat, jaké stanovisko dostane. Nemáme stanovená pravidla, co je velké a co malé, nastavme to.

Ondřej Martan: Nový SZ říká, že k drobným stavbám nebo stavbám, které to nevyžadují, se vyjadřovat nebudeme a nebudeme komplikovat už tak složitý legislativní systém. Děsí nás administrativa spojená s tím, že se na něco zapomene (přípojky, rohy pozemků atd.) a nastanou spory. Pokud se stane, že i na malé projekty bude třeba vyjádření IPR, pak jsem pro, aby IPR měl lhůtu na vyjádření, nedovedu si představit, jak bychom bez ní dál fungovali.

Pavla Dytrychová, EVM: Ano, pokud budou stavby na pozemku HMP a budou to tyto drobnosti (vjezdy, rodinné domy, přípojky atd.), nebude potřeba IPR. SZ rozšířil možnosti, kdy není potřeba stavební řízení. Problém je, že i přesto nám lidé žádosti dávají a já mám povinnost žádost zpracovat. Uvítám jednotnou metodiku staveb a pozemků, ke kterým se IPR bude vyjadřovat.

Ondřej Boháč: *Promítl definici velikosti pozemků.* Velikost je definována. To, k čemu se vyjadřujeme my, pečlivě filtrujeme a nezabýváme se maličkostmi. Navrhují připravit na příští VURM prezentaci, ukážeme konkrétní příklady a nebudeme se bavit abstraktně. My se skutečně ke krátkým přípojkám nevyjadřujeme a k jednotlivým stavbám už vůbec ne.

Tomáš Pek: Prosím o zaslání promítnutých definic. Jaké jsou statistiky podle nového SZ?

Pavla Dytrychová, EVM: Podle nového SZ zatím nejsou žádné žádosti, pořád jedeme podle starého.

Radomír Nepil: Navrhují usnesení: VURM žádá gesčního radního HMP, aby stanovil IPR lhůtu pro vyjádření dle toho, co jsme tu viděli a dle toho, k čemu se IPR vyjadřuje, a to v délce 30 dnů. Pokud se IPR v této lhůtě nevyjádří, bude vyjádření bráno jako kladné/souhlasné.

Ondřej Boháč: Upozorňuji, že nemáme stejné kompetence jako státní správa. Samospráva musí vyjádření koordinovat na základě argumentací, SZ neustále ořezává práva samospráv a starostů. Preferujeme variantu, že projekt s investorem zkoordinujeme na začátku, a pak po vyjádření státní správy to už jen schválíme. Problém je, když investor přijde nakonec, má vyjádření státní správy a nastanou rozpory. V tu chvíli požadavky HMP jsou ty poslední, které se zvažují, kvalita městského prostředí jde stranou. Záběr témat je široký, reálně se nikdo nesnaží mezi sebou jednotlivé záměry koordinovat, to je často jen naše role.

Ondřej Martan: Jsme v nerovném postavení. Investoři si zvykli a předjednání probíhají konstruktivně, ale pak přijde moment, kdy máte hotovou dokumentaci, obesíláte všechny DO a současně s tím IPR a jediný, kdo nemá lhůtu, je IPR. Ve chvíli, kdy se uzavře debata, od té doby by měla být jasně stanovená lhůta, kdy přijde vyjádření.

Paní Hamanová navrhla vyjmutí konkrétní lhůty z návrhu usnesení pana Nepila, pan předseda se k jejímu návrhu připojil. Pan Nepil souhlasil s vyjmutím 30denní lhůty z návrhu usnesení.

Ondřej Martan: Pokud má město vyžadovat podle nového SZ u některých projektů vyjádření IPR, měla by být konkrétní lhůta. Stává se, že vyjádření trvá několik měsíců, což není únosné.

Pavla Dytrychová, EVM: 30 dnů si neumím představit, některé projekty se řeší i půl roku.

Milan Urban: Je rozdíl mezi stanoviskem a projednáváním. Samozřejmě, že se projekty projednávají déle, ale pokud se požádá o stanovisko, to by mělo být vydáno během lhůty.

Tomáš Pek: Dávám pozměňovací návrh, že usnesení rozdělíme na 2 části: 1) stanoví se lhůta, 2) pokud se IPR v této lhůtě nevyjádří, bude bráno jako kladné/souhlasné. V první části něco navrhujeme a zároveň to ve druhé části fixujeme, aniž bychom věděli, jaké bude prověření. Proto bych to rád změkčil, aby pan náměstek mohl příště přijít a probrat to s námi.

Radomír Nepil: Chtěl bych, aby to bylo hlasované jako celek. My jsme poradní orgán, pan náměstek Hlaváček, jestli uzná za vhodné, přijde příště za námi a můžeme to debatovat.

Ondřej Boháč: Naše role nespočívá v definování požadavků, my jen koordinujeme debaty podle toho, co nám ukládá RHMP a ZHMP. Pokud budeme postupovat jako státní správa, můžeme nadefinovat jen podmínky města, čímž to budeme blokovat, a to nechceme.

Tomáš Pek: IPR jako zmocněný HMP se účastní i řízení dle správního zákona, kde lhůty definované má. Bavíme se tedy pouze o tomto kolečku.

Ondřej Boháč: Je to otázka kompetencí HMP, ZHMP, my dostaneme úkol prostřednictvím usnesení a ten plníme. Budeme respektovat veškerá pravidla, která nám politické vedení města dá, jen jsem upozorňoval na to, že město jako samospráva má v řízeních velmi slabou pozici a na to, že by byla škoda, kdybychom si ji dále oslabovali, protože koordinační role je jedna z mála nástrojů, které máme.

Ondřej Martan: Neříkáme, že se nemá vést debata, pokud se připravuje projekt. Tam je ten prostor, kde má IPR uplatňovat všechny své požadavky. Jde nám o to, že každé jednání je překvapení, proces není předvídatelný. Je to soubor individuálních žádostí o doplnění projektu podle toho, kdo přede mnou sedí. V momentě, kdy se projekt ale předá na stavební úřad, ten nechce rozhodnout, dokud nebude mít vyjádření IPR. V ten moment se začíná vyjádření odkládat. To, co jsme chtěli od nového SZ, je jinak.

Pan předseda ukončil diskusi a dal hlasovat o rozdělení návrhu pana Nepila

Hlasování o rozdělení hlasování

Pro: 5 / Proti: 0 / Zdržel se: 5 / Nehlasoval: 3

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Pan předseda načetl návrh usnesení pana Nepila

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. žádá

RHMP/gesčního radního hl. m. Prahy, aby stanovil IPR lhůtu pro vyjádření k případům, které řeší. Pokud se IPR v této lhůtě nevyjádří, bude vyjádření bráno jako kladné/souhlasné.

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasoval: 3

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3.1. Změny vlny 18

Tomáš Pek: Navrhuji sloučení diskuse ke všem 3 bodům.

Hlasování o sloučení diskuse

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Filip Foglar: 3 Změny ze skupiny 18, Z 3307 na MČ Praha 5, Z 3309 na MČ Praha 19 a Z 3311 MČ Praha 10. Byly přerušeny do tohoto VURM, pořizovatelem jsou projednány ke schválení. Jedná se spíše o drobné záležitosti, které žádá MO.

Tomáš Pek: I když nechápu účel pořizování první změny, dám na stanovisko pořizovatele. Druhá Změna je schválnatelná, třetí také. Prosím pořizovatele o informaci, jak se žadatel chová, podle toho se musíme zachovat spíše politicky než věcně.

Filip Foglar: Žadatel se neúčastní projednání na VURM, podrobnosti může tlumočit gesční náměstek Hlaváček ve vztahu i k jiným jednáním a lokalitám napříč Prahou, kde se vedou jednání s MO.

Tomáš Pek: V tom případě navrhuji přerušování všech třech bodů.

Petr Zeman: Přimlouvám se k zamítnutí. Pokud to pan radní po dohodě s panem předsedou vrátí, ať někdo přijde si to obhájit, ale teď je to za mě marná práce.

Zdeněk Völfl: *Shrnu aktuální stav jednotlivých jednání.* Nemáme problém s přerušováním do příště.

Petr Zeman: Pokud se to přeruší, souhlasím, ale pokud ani příště nikdo nepřijde, dám návrh k zamítnutí.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změn Z 3307, Z 3309 a Z 3311

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.1. Změny vlny 11

Tomáš Pek: Navrhuji sloučení rozpravy a předkladu pro tyto 2 body.

Hlasování o sloučení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Filip Foglar: Změny z balíčku č. 11, Změnou Z 3122 běží se vymezuje východní tramvajová tangenta, Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat. Změnou Z 3123 se vymezuje tzv. jižní tramvajová tangenta. Vše se vymezuje jako VPS a do výkresu dopravy. Žadatelem je HMP, Změna je kladně projednaná, je možné ji schválit a vydat.

Tomáš Pek: Myslím, že je dobré obě Změny přijmout.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 11 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3122

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 11 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3123

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změny vlny 33

Z 3844

Filip Foglar: MČ Praha Vinoř, žadatelem je MČ. V dotčeném území se mění plocha DU na OB-D, a to v koordinaci s paralelně běžící Změnou a zároveň MPP, který upřesňuje obchvatovou komunikaci v jiné poloze. Vše bylo projednáno, MČ o tuto Změnu dlouhodobě usiluje.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům Změn vlny 33

2) schválení a vydání Změny Z 3844

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3863

Filip Foglar: MČ Praha 8, žadatelem je MČ. Jedná se o dostavbu bloku v Zenklově ulici v ploše proluky, která je ve stávajícím ÚP označena jako zeleň městská a krajinná. Území bylo prověřeno podkladovou studií, bylo o tom dlouze jednáno a ve výsledku byl navržen smíšený kód SV-K. Ve Změně

byla komplikace, určité pozemky byly dotčeny smluvním vztahem se státním pozemkovým úřadem, a proto EVM požadoval, aby se neměnilo využití u ploch, kde je HMP smluvně vázáno. To se podařilo v průběhu času vyřešit. Změnu je možné schválit a vydat, byla projednaná kladně.

Radomír Nepil: Tuto Změnu podávala MČ předminulé volební období. Jsou tam pozemky soukromé, pozemky HMP i MČ, součástí byla podkladová studie, kterou respektujeme. Už jsme zamítali jeden projekt, protože ji nedodržoval. V lokalitě jsou dvě kontribuční smlouvy, prosím o schválení.

Gabriela Lněničková: Proč to nedoporučuje OCP?

Filip Foglar: Tématem OCP byla ochrana ovzduší. Není to negativní stanovisko ve smyslu SZ, je to nedoporučení ke zvážení do procesu projednání. Pořizovatel vzal toto nedoporučení na vědomí, předkládá ho voleným orgánům, ale zároveň UZR argumentoval koeficientem zeleně, charakterem, strukturou zástavby, původní prolukou a tím, že podrobnější řešení zeleně a této funkce může být řešeno v navazujících řízeních.

Radomír Nepil: 2/3 území jsou stávající parkoviště.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům Změn vlny 33

2) schválení a vydání Změny Z 3863 za podmínky předložení plánovacích smluv dle Metodiky HMP do doby projednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluvení

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3399/23

Filip Foglar: MČ Praha 5, žadatelem je fyzická osoba, resp. subjekt, který zastupoval jednoho z vlastníků a doložil plné moci sousedních vlastníků, když se řešil Podnět v roce 2019. Předmětem Změny je změna sadů, zahrad a vinic na plochu obytnou s kódem D. Tato Změna je zároveň koordinována s MPP. Projednání proběhlo kladně, Změnu je možné schválit.

Tomáš Pek: Budu navrhopat přerušení, máme sice z MČ studii na terasové zastavění této části podél ulice, ale je tam mnoho vlastníků. A pokud vím, není tam zatím žádná dohoda MČ s vlastníky. Žadatelem byla fyzická osoba, která nezastupovala všechny podél uliční řady v tomto území. Rád bych toto ošetřil.

Radomír Nepil: Je klíčové, aby MČ uzavřela dohodu na celé území, aby bylo koncepčně urbanisticky vyřešeno celé zastavění. Měly by být vymahatelné podmínky dohody pro to, aby se záměr mohl řešit jako celek. Do té doby nebudu hlasovat pro.

Petr Zeman: Podporuji přerušení, prosím o zaslání studie. Je do toho zahrnutý i dům, který je ve studii?

Tomáš Pek: Je mimo to území.

Tomáš Kaplan: Je to významné území, nelíbí se mi, jak nás uspokojuje předkládání jen nějakých kontribučních smluv, jejichž vymahatelnost je diskutabilní. K dalším krokům bychom měli přistupovat s ohledem na celé území a jeho další rozvoj.

Zuzana Hamanová: Je správné to dnes přerušit. MČ od začátku chtěla, aby případná zástavba, pokud má vzniknout, byla jen domy pro individuální bydlení podél komunikace a aby se zástavba nerozšiřovala nahoru do straně. V případě dalšího pokračování Změny je třeba toto zasmluvnit, není to dotažené.

Tomáš Pek: Přerušení nemá žádný negativní dopad na MPP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3399

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.4. Změna Z 3575/00

Filip Foglar: Žadatelem je IPR, týká se celé Prahy. Potřebujeme upravit textovou část a zároveň formálně zasáhnout do výkresové části. Když vydáváme Změnu s kódem S specificky stanoveným podle studie, stávající metodika neumožní kódy S přímo napsat do tabulky, ale musíme v textové části složitě dohledávat, jaká Změna přinesla jaký kód S a podle toho pak vyhledávat v textové části, jaká je konkrétní hodnota. Tato Změna přináší benefit, že by přímo v tabulce určila a označila přesně každý kód S konkrétním identifikátorem tak, aby na první pohled bylo jasné, jakou hodnotu má který koeficient. Tím se zjednoduší a zpřehlední textová část jak pro veřejnost, tak pro stavební úřady. U velkých území navíc vzniká potřeba vymezení více ploch s kódem S, což dnes dělat nemůžeme, protože jedna Změna může mít jen jeden kód S. Nepřináší to nic jiného, než že my ty běžící Změny „dooznačíme“ tímto identifikátorem a ty kódy S, které již byly vydány, v grafické části a v tabulkové části IPR přetransformuje a přidá jim ten jedinečný identifikátor. Je to spíše formální záležitost, ale jedná se o velmi podstatnou věc po metodické a datové stránce, nad kterou kolegové z IPR i z UZR strávili hodně času. Prosíme o podporu. Změna byla projednaná kladně, MK s tím sice mělo problém, ale po vysvětlení celé situace MK Změnu potvrdilo v plném rozsahu bez nutnosti ji upravovat. Proto je pořizovatelem předkládáno ke schválení a vydání.

Jan Drahota: Pokud by členové VURM měli zájem o podrobnější prezentaci, máme ji k dispozici. Jedná se o formální změnu ÚP zpřehledňující textovou a grafickou část ÚP.

Tomáš Pek: Prosím o rozeslání prezentace členům VURM.

Petr Zeman vnesl dotaz na dohodu s MK.

Filip Foglar: Jednání mezi městem, pořizovatelem a DO jsou z velké části o vysvětlování, protože ani DO nemusí na první pohled přesně rozklíčovat podstatu řešení. Někdy to končí úpravou odůvodnění, někdy se musí Změna předkládat, někdy se jedná o rozpor. Ideálně to končí vysvětlením a souhlasem DO, což je právě tento případ.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3575 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3575

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.5. Změna Z 3617

Filip Foglar: Žadatelem je HMP, jedná se o korekce v oddílu 13 (podmíněnost v ÚP), které skončila platnost na konci roku 2023. Týká se největších rozvojových území, kde je obecný zájem HMP a MČ na tom, aby se území řešila komplexně, aby se neztížilo využívání nebo budoucí podoba celku salámovou metodou. Změna má několik částí: 1) Dříve byla v ÚP stanovena podmíněnost, kterou mohl odemknout jen regulační plán nebo ÚS. To se ukázalo jako nevhodné, protože regulační plán se v zásadě nevyužívá, navíc by muselo v ÚP být i jeho zadání. Proto navrhuje ponechat tuto možnost pouze ÚS, což je mnohem rychlejší a efektivnější nástroj. 2) Úprava podmínek pro pořízení ÚS. Dříve byly stanoveny pouze tím, že se jedná o ÚS v rozsahu, který vymezí pořizovatel. Nově se podmínky v definicích více zaměřují na komplexní řešení. 3) Dalším tématem je lhůta, která se navrhuje na konec platnosti ÚP, tzn. v tuto chvíli na 31. 12. 2028. 4) A dále jedna z nejpodstatnějších věcí, aby se neznemožnila budoucí i běžící infrastrukturální akce, veřejně prospěšné stavby, infrastruktura dopravní, technická, nebo drobné stavby. Jde o doplnění podmínečné přípustnosti pro výjimky z té podmíněnosti. Výjimky mají tyto 4 okruhy: a) „Zámek“ se nebude vztahovat na drobné stavby optikou nového SZ. Dříve to byly stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, což v dnešní době je dovozováno, že v aplikační praxi bude vykládáno jako příloha 1 nového SZ; b) Změny účelu užívání, dělení a scelování pozemků, změny dokončených staveb atd. Všechno sice pořizujeme podle starého SZ, ale formulace odpovídají i novému SZ. Abychom někoho nezablokovali tím, že tam má stavbu a mění využití; c) Umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb; d) Umístění veřejné infrastruktury, tj. občanská vybavenost, ZŠ, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná prostranství a nový SZ přináší i zelenou infrastrukturu, která spadá nově do kategorie veřejné infrastruktury. Toto vše doplňujeme, je to určitá forma opravy ÚP hlavně s přidáním výjimek, abychom nezablokovali to, kdyby bylo například potřeba znovu dávat stanovisko k významným infrastrukturálním stavbám, aby tam byla možnost výjimky, že nebudeme muset dodělovat ÚS třeba pro přípojně stavby na pražský okruh a další zásadní záležitosti.

Tomáš Pek: Rada MČ Praha 10 zaslala nesouhlasné stanovisko, přesto budu hlasovat pro. U nás šlo spíše o problémy s časovými lhůtami ÚS. Není povinnost řešit území jako celek, pokud to nenaruší koncept a všechny vazby, dokážu se s tím smířit.

Gabriela Lněničková: To se týká velkých rozvojových území, ale mohli byste uvést konkrétní příklad u velkých území rekreace? Co je tím konkrétně myšleno?

Filip Foglar: Není to univerzální označení, jedná se přímo o pojem v ÚP, jsou to pouze 3 území v Praze. Je to parková část na Černém Mostě, okolí Rohanského ostrova a Lahovice-Lipence. Vzhledem k tomu, že ta území se často řeší i Změnou nebo podrobnější dokumentací a zároveň konkrétní požadavky jsou ryze nestavebního charakteru, nedomníváme se, že by to mělo ztížit rekreační potenciál nebo revitalizaci těchto velkých území.

Gabriela Lněničková vznesla dotaz na výhrady MD. Pan tajemník vysvětlil a odkázal na podklady pro jednání, kde je vše uvedeno.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3617 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3617

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k ukončení pořizování

5. 1. Změna Z 3500/26

Filip Foglar: MČ Praha 5. Na VURM byla předkládána nedávno. Změna byla kladně projednaná se souhlasem IPR i MČ. Jedná se o zvýšení kódu míry využití z E na G u Radlické ul. Změna byla dále posunuta do předkladu na RHMP, ale v mezičase došlo k tomu, že pořizovatel, pan předseda i pan náměstek Hlaváček obdrželi dopis od žadatele i MČ, že Změna již je nepotřebná a že žádají ukončení. Abychom zjednodušili práci, nepředkládáme návrh na ukončení, ale vracíme Změnu zpátky po dohodě s panem náměstkem v tom stavu, ve kterém ji pořizovatel musí předkládat, tzn. ke schválení. Uvedli jsme ale doporučující návrh, že na základě nových skutečností, kterými jsou žádost žadatele a požadavek MČ Praha 5, VURM doporučuje Změnu k neschválení vzhledem k její bezpředmětnosti. Je jednodušší udělat to na konci procesu, než to vracet a vytvářet další tisk k ukončení pořizování.

Tomáš Pek: Naše nejmladší usnesení bude mít platnost pro jednání RHMP a ZHMP, nebudeme řešit revokaci starého usnesení. Bylo tak dojednáno i s SE4.

Zuzana Hamanová: Původně tam chtěli rozvíjet soubor v kódu G, ale pak to přeprojektovali a využili podmíněčný KPP pro koeficient F a ten stačil. Už se staví, Změna je bezpředmětná.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

ukončení pořizování Změny Z 3500

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

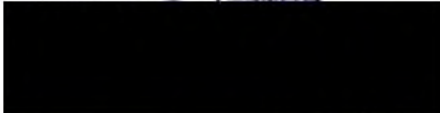
6. Různé

Filip Foglar: Technická informace ke Změně Z 3208, Jordánská ul., MČ Praha 14, a Z 3294, Kodaňská ul., MČ Praha 10. Metodickému a právnímu oddělení ve spolupráci s SE4 se podařilo kompletně dokončit smlouvy mezi MČ, HMP a investorem. V tuto chvíli jdou smlouvy do RHMP včetně Změn Z 3208 a Z 3294. Předložíme na příštím VURM do podkladů, aby to bylo veřejně rozesláno a k dispozici veřejnosti.

Pan předseda ukončil jednání, poděkoval všem a rozloučil se.

Jednání VURM skončilo v 10:59 hod.


předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP


tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP


ověřovatelka zápisu, členka Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3844/33 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3844	Praha - Vinoř	Vymístění VPS 102 DK 55 v návaznosti na změnu Z 3081/10 ÚP SÚ HMP

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 27/31 ze dne 27. 5. 2021 o schválení pořízení změny Z 3844/33 vlny 33 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán /OCP MHMP/ nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny vlny 33 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 10. 10. 2022 do 16. 11. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhu Změny se uskutečnilo dne 9. 11. 2022. Kompletní dokumentace návrhu Změny, vydávané formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese

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

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

Námítky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly podány.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny, uplatňované podle § 25c 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 Změnu vydat. Na základě veřejného projednání (dohody s Ministerstvem životního prostředí), došlo k úpravě odůvodnění návrhu změny v souladu s jeho požadavky.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 2022647/2024 ze dne 6. 12. 2024) 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 4. 3. 2025 ve VURM, který s návrhem souhlasil. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu 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 23. 5. 2024.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení Rady hl. m. Prahy

Seznam žadatelů ke změnám vlny 33 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3844	*****	Vymístění VPS 102 DK 55 v návaznosti na změnu Z 3081/10 ÚP SÚ HMP	Praha - Vinoř

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1208
ze dne 9.6.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3844 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 33)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s návrhem změny Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3844 vlny 33 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 19.6.2025

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

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-54616
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP