

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 25/21
ze dne 19.6.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3796 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 32)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3796 vlny 32 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 3796 vlny 32 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3796 vlny 32 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodě II. formou opatření obecné povahy č. 253/2025, 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-13271
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP

DATUM: 17.4.2025

Z 3796 / 032

Místa akce:

Praha - Vinoř, k.ú. Vinoř

Předmět:

výsadba stromů

Z:

orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/

Na:

lesní porosty /LR/

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	MHMPXPN0RJU3018304 B	Bez připomínek	Předložený návrh změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 ÚP SÚ HMP (změny funkčního využití ploch) 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 umístovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující	Pořizovatel bere na vědomí. Bude věcí následného řízení.	

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 části.
Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona, nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.

14 Městská veterinární
správa Státní
veterinární správy

20 MHMP odbor
bezpečnosti –
oddělení
preventivní ochrany

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017195 M	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod:	Pořizovatel bere na vědomí.
----	---------------------------------	------------	-------------------------	-------------------	-------------------------	-----------------------------

K posouzení nám byl předložen návrh souboru změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy vlny č. 32. Změna č. Z 3796/32 představuje změnu funkčního využití plochy v k.ú. Vínůž z OP na LR za účelem výsadby stromů. Jde o lokalitu mezi ulicí Mladoboleslavská a Vínofským potokem, avšak mimo stanovené záplavové území tohoto vodního toku. Změna č. Z 3834/32 navrhuje v k.ú. Jinonice opět za účelem výsadeb stromů změnu funkčního využití ploch z OP a OP s územní rezervou pro OB-A. ZMK a ZVS na ZMK, LR, OP a OP s územní rezervou pro ZMK a ZVS. Redukováno bude současně velké rozvojové území. Změna je navržena taktéž mimo stanovené záplavové území. S výsadbou stromů souvisí i poslední změna posuzovaného souboru, a to č. Z 3835/32 v k.ú. Suchdol. Navržena je změna funkce z OP na NL a ZMK. Změnou opět nejsou dotčeny vodohospodářské zájmy. K navrženému souboru změn nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017198 M	Bez připomínek	Z hlediska odpadů:	Pořizovatel bere na vědomí.
----	---------------------------------	------------	-------------------------	-------------------	--------------------	-----------------------------

K předloženým změnám č. Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017199 M	Bez připomínek	Z hlediska odpadů: K předloženým změnám č. Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017204 M	Bez připomínek	Z hlediska lesů: Se změnou Z 3796/32 souhlasíme. Změna mění funkční využití ploch z funkce orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (OP) na funkci lesní porosty (LR).	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017208 M	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší: Ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 32 č. Z3796, Z 3834 a Z 3835 nemáme připomínky, jelikož jejich realizace nebude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017209 M	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší: Ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 32 č. Z3796, Z 3834 a Z 3835 nemáme připomínky, jelikož jejich realizace nebude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší.	Pořizovatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017213 M	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn č. Z 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy uvádíme následující: Změny č. Z 3796/32 a Z 3834/32 nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Změny nezasahují do územního systému ekologické stability. Navržené změny nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.	Pořizovatel bere na vědomí.

18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPN1TG93017214 M	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn č. Z 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy uvádíme následující: Změny č. Z 3796/32 a Z 3834/32 nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nachází mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy. Změny nezasahují do územního systému ekologické stability. Navržené změny 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	Stanovisko	MHMPXPMZW9 3018310 OM	Bez připomínek	Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Pořizovatel bere na vědomí.
4	Ministerstvo dopravy	Stanovisko	MHMPXPMZW9 3018313 OM	Bez připomínek	Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny Z 3796 a Z 3834 vlny 32 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPMX70 3017069 U6	Bez připomínek	Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k návrhům změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 ÚP SÚ hl. m. Prahy žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Připomínka	MHMPXPMWKZ 3018380 G3	Bez připomínek	Pro prošetření sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj					
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu					
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPN0MF 3018307 E4	Bez připomínek	Vyjádření k návrhům změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 sídelního útvaru hlavního města Prahy k č.j.: MHMP 1922443/2023 ze dne 15. 9. 2023 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 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí	Stanovisko	MHMPXPN0SEZ3017223 8	Bez připomínek	MŽP souhlasí s návrhem změny Z 3796/32 ÚP. Odůvodnění: Z 3796/32 – Návrh změny ÚP předpokládá zábor 7,8123 ha zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany pro návrh plochy „lesní porosty“ (na úkor stávající plochy „orná půda“) a plochy pro pěstování zeleniny. Plocha daná změnou Z 3796/32 ÚP není vymezena v rámci Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Podle odůvodnění návrhu změny Z 3796 ÚP, ortofoto map a veřejného registru půdy jsou pozemky dotčené změnou ÚP zemědělsky obhospodařovány a představují dva celé půdní bloky. Z jihu plocha navazuje na pás zeleně kolem Vinořského potoka a z východu plocha hraničí s cyklostezkou. Vzhledem k tomu, že změnou Z 3796/32 ÚP jsou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, je třeba prokázat, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Odůvodnění změny Z 3796/32 ÚP uvádí, že takový veřejný zájem lze spatřovat v ochraně území proti erozi, mitigační funkci lesů, dále pokud jde o změnu klimatu či ve vytvoření tzv. „zeleného pásu“ na hranicích hl. m. Prahy, který se má stát rekreačním zázemím pro obyvatele hl. m. Prahy. Ačkoliv z aplikace s názvem „Půda v číslech“ neplyne, že by plocha zahrnovala erozně ohrožené pozemky, tak existenci zbylých veřejných zájmů v daném území lze konstatovat. Sever a severovýchod hl. m. Prahy obecně nedisponuje rozsáhlými lesními porosty (např. ve srovnání s východem a jihem) a ačkoliv v blízkosti posuzované plochy se nachází Vinořský park, MŽP zastává názor, že posílení ekologické stability a retenčních	Pořizovatel bere na vědomí.

schopností území je v daném případě žádoucí a že širší okolí navržené plochy obsahuje jen velmi málo ZPF průměrné či podprůměrné kvality, která by mohla být alternativně využita. Navíc, jak uvádí odůvodnění změny Z 3796/32 ÚP, v tomto případě by nemělo dojít k narušení organizace ZPF. Se zřetelem na uvedené shledáváme, že jiný veřejný zájem v daném případě výrazně převažuje nad ochranou ZPF, a proto považujeme návrh změny Z 3796/32 ÚP za akceptovatelný.						
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPMPHIH3017058 N	Bez připomínek	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 15.09.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změn vlny 32 Z 3796, Z/3834 a Z 3835 ÚP SÚ HMP ze dne 15.09.2023 čj. MHMP 1922443/2023 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: S o u h l a s n ě s t a n o v í s k o k návrhu změn vlny 32 Z 3796, Z 3834 a Z 3835 ÚP SÚ HMP dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změn územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. OBÚ na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPN01Y9 3018319 P	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. Území dotčené změnou Z 3834/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP zasahuje do vymezeného území Ministerstva obrany: - Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma – viz ÚAP – jev 82a.V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se následných řízení. Odkaz na § 175 zákona č. 183/2006 Sb. je uveden v odůvodnění část B, odstavec d). Uvedené limity/jevy z ÚAP nebrání v pokračování pořizování změny, budou prověřeny v případných následných řízení.
Celé území dotčené změnami Z 3834/32 a Z 3835/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:						
- 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 vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.						
Celé území dotčené změnami Z 3835/32, Z 3796/32 a Z 3834/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:						
- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.						

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Celé území dotčené změnou Z 3796/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
-OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit 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 vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Celé území dotčené změnou Z 3796/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- LKD - pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit 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 vnn, 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 - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Celé území dotčené změnami Z 3796/32 a Z 3834/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. 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, fotovoltaiických 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, se zákazem staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Území dotčené změnou Z 3834/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP zasahuje do vymezeného území Ministerstva obrany:
- Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107).
Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zakres dle poskytnutých ÚAP.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezení území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.

Na celém území dotčeném změnami Z 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 vlny 32 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:
- 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.

U dílčí změny Z 3834/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP upozorňujeme na skutečnost, že s ohledem na zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma, které zasahuje do této lokality, musí být z hlediska ochrany vojenských telekomunikačních zařízení a sítí v ploše změny Z 3834/32 dodrženy následující podmínky:

- V prostoru průběhu telekomunikačního vedení je zakázána výsadba trvalých porostů. Stromy a keře je nutno vysazovat v nezbytné vzdálenosti tak, aby ani v době plného vzrůstu svými kořeny nezasahovaly do ochranného pásma telekomunikačního vedení (1m na obě strany kabelu). Veškeré zemní práce v kolizním prostoru, tj. minimálně 1 m na obě strany telekomunikačního vedení, budou prováděny ručně s největší opatrností, osoby pracující v tomto prostoru musí být pod stálým dozorem odpovědného pracovníka dodavatelské firmy nebo investora. Vykopaná zemina nesmí být ukládána do prostoru průběhu podzemního vedení. V ochranném pásmu 1 m na obě strany telekomunikačního vedení dále platí zákaz jakýchkoliv staveb a provádění skládek. V prostoru ochranného pásma kabelu je dále zakázán pojezd těžké techniky. V případě provádění nezbytných zemních prací (např. výstavba oplocenky apod.) je nutno vyžádat si minimálně 14 dní před započítím těchto prací vytyčení kabelu jeho provozovatelem (VÚ 3255 Praha, Ing. Libor Macháček č. tel. 602 226 257), který stanoví konkrétní podmínky jeho ochrany tak, aby nebyla narušena jeho provozuschopnost. Provozovatel podzemního vedení má právo tyto podmínky pozměnit nebo doplnit dalšími. Prostředky k vytyčení (barva, sprej, kolíky apod.) a jeden výtisk projektové dokumentace zajistí k vytyčování v terénu žadatel.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat výše uvedené podmínky plochy změny Z 3834/32 a vymezené území Ministerstva obrany 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 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP zapracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR, nemá Ministerstvo obrany k předloženým návrhům změn Z 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP další připomínky.

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) výše uvedené vyhodnocení předloženého návrhu z pozice dotčeného orgánu.

8	Státní pozemkový úřad					
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPMZUA GX	3018316	Jiné	Česká geologická služba pro účely řízení o vydání změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy konstatuje, že z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy jakož i z hlediska jí evidovaných rizikových geofaktorů neuplatňuje k návrhu změn Z 3796, Z 3834 a Z 3835 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy připomínky vyjma: a) Upozornění, že v ploše dotčené změnou Z 3834 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy je evidováno poddolované území Jinonice. Jeho zákres má bodový charakter. Změna Z 3834 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy navrhuje plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ a plochu lesní porosty /LR/ na úkor stávajících ploch orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/, orná půda, plochy pro pěstování zeleniny v územní rezervě (OP/OB-A), orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/zeleň městská a krajinná v územ-ní rezervě (OP/ZMK), orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/zvláštní – vysokoškolské v územní rezervě (OP/ZVS). Lokalita se nachází v nezastavěném nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území. Na území změn Z 3796 a Z 3838 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území. b) Upozornění, že změna Z 3834 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy se nachází v těsném sousedství Přírodní rezervace Prokopské údolí a změna Z 3835 vlny 32 ÚPSÚ hlavního města Prahy se nachází v ochranném pásmu Přírodní rezervace Údolí Únětického potoka. Obě tyto změny musí tedy respektovat příslušné ochranné podmínky, včetně souhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody. Ochrana horninového prostředí je součástí těchto ochranných podmínek a bylo by proto vhodné, aby schválení těchto změn bylo případně podmíněno záchranným geologickým průzkumem.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPMZNW EG	3017064	Bez připomínek	V rámci návrhu změn vlny 32 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námitky ani připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města	Připomínka	MHMPXPN1G8 NX	3017218	Bez připomínek	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.

130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPMW20 3017061 A8	Bez připomínek	Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námitky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPMVXR 3017072 FK	Bez připomínek	Posouzení návrhu změn vlny 32 ÚP SÚ hl. m. Prahy Číslo změny: 3796/32 <i>Vymezení řešeného území:</i> Městská část: Praha – Vinoř Katastrální území: Vinoř Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch <u><i>z funkce</i></u> orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ <u><i>na funkci</i></u> lesní porosty /LR/ Předmět změny: výsadba stromů Výrok NPÚ: Bez připomínek. Odůvodnění NPÚ: Lokalita změny Z 3796/32 leží mimo území plošné památkové ochrany, tj. mimo území památkových rezervací a památkových zón, dále leží mimo území památkových ochranných pásem, nedotýká se ani nemovitých kulturních památek.	Pořizovatel bere na vědomí.

4) Ostatní podněty

149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMP09VYYR3018299 K	Bez připomínek	Všechny tři předkládané návrhy změn vlny 32 ÚP SÚ HMP (Z 3796/32 v Mě Praha — Vinoř, jižně u ul. Mladoboleslavská před příjezdem do Vinoře od Kbel, Z 3834/32 v Mě Praha 5 — Jinonice, východně od areálu Ministerstva obrany u ul. Radlická — Pod vodovodem a severně od ul. Mezi rolemi, a Z 3835/32 v Mě Praha - Suchdol, severně a východně od ul. Kamýcká u výjezdu z Prahy směrem na Horoměřice — západně od ul. Ke Kozím hřbetům) se týkají rozšiřování systému zeleně — výsadby stromů (s funkcí lesních porostů, zeleně městské a krajinné, resp. zčásti louky, pastviny). V rámci návrhů všech uváděných změn se v dotčených územích nacházejí v majetku a správě naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., rovněž trasy VTL plynovodů a dalších VTL zařízení (stávajících provozovaných, resp. v území návrhu změny Z 3835/32 situovaných následně v rámci plánovaných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení dle souvisejícího návrhu změny ÚP SÚ HMP Z 3827/00 a návrhu urbanistické studie (US) Nový Sedlec (včetně území Suchdol — Výhledy); s těmito materiály je nutno návrh změny Z 3835/32 koordinovat). Konkrétně u návrhu změny Z 3796/32 se jedná o provozované VTL plynovody DN 500 č. 041, DN 300 č. 153 a DN 100 č. 345 — přívod pro VTL RS č. 360 Vinoř a u návrhu změny Z 3834/32 se jedná o provozovaný VTL plynovod DN 200 č. 114. S uvedeným popisem obecného požadavku na respektování ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů při návrzích krajinářského řešení a na ponechání volného pásu o šířce min. 2 m na obě strany m od osy plynovodů bez vysazování trvalých porostů (dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění) v textových částech Odůvodnění všech tří předkládaných návrhů změn vlny 32 ÚP SÚ HMP souhlasíme. Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných (překládaných) plynárenských zařízení naší společností provozované distribuční soustavy (včetně všech souvisejících technologických objektů a rovněž i zařízení aktivní protikorozní ochrany) v rámci návrhů změn Z 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP obecně požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, příslušných	Pořizovatel bere na vědomí. Bude věcí následných řízení.
-----	---	------------	---------------------	----------------	---	--

technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01, 605 02, 920 22, 920 25, 920 26, a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U vyvolaných přeložek všech plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smluv o zajištění provedení přeložek plynárenských zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti (uzavření těchto smluv pro dotčené případy je záležitostí budoucího veřejnoprávního projednávání projektových dokumentací konkrétních staveb). V případě, že tento stupeň projednávání návrhů změn Z 3796/32, Z 3834/32 a Z 3835/32 vlny 32 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPMYHK 3017075 TC	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. Týká se až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPMYHK 3017078 TC	Jiné	Požadujeme respektovat stávající řad DN 300 Klíčov - Kbely, Satalice při ulici Mladoboleslavská, včetně jeho ochranného pásma.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPMYHK 3017081 TC	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování nemá PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky. 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 8 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Týká se až následných řízení.

5) Návrh pořizovatele

6) Doplněk návrhu

Návrh změny vlny 32 ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3796
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
3796	ZS	výsadba stromů	orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/	lesní porosty /LR/	79239	Praha - Vinoř	Změna byla kladně projednána. Změnu lze vydat.			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: 0j1Pxu31pl8AftLJqgSX

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: **gfIfKNYyenHJkvCkcp9a**

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

ZÁPIS

z 23. jednání ze dne 27. května 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 usnášedischopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0353	Volba ověřovatele zápisu 23. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0354	Schválení programu 23. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace o splnění podmínek Výboru dokončením návrhů plánovacích smluv a dohod o vypořádání ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
2.1.	T-VUR-0355	Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změnám Z 3790/00 a Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Aktualizace Zásad územního rozvoje Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
3.1.	T-VUR-0356	Aktualizace č.13 Zásad územního rozvoje 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-0360	Změna Z 3064/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0361	Změna Z 3087/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0362	Změna Z 3133/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.4.	T-VUR-0363	Změna Z 3232/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.5.	T-VUR-0364	Změna Z 3273/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.6.	T-VUR-0365	Změna Z 3514/27 Územního plánu sídelního	Ing. arch. Filip	

		útvary hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.7.	T-VUR-0372	Změna Z 3531/28 Územního plánu sídelního útvary hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.8.	T-VUR-0367	Změna Z 3796/32 Územního plánu sídelního útvary hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.9.	T-VUR-0368	Změna Z 3834/32 Územního plánu sídelního útvary hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání</i>		
5.1.	T-VUR-0369	Změna Z 3199/14 Územního plánu sídelního útvary hl. m. Prahy /k opětovnému projednání po přerušení v ZHMP/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
6.1.	T-VUR-0370	Změny vlny 12 Územního plánu sídelního útvary hl. m. Prahy /k ukončení pořizování/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Informace předsedy - Projekt Sever</i>		
8.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

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

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, VURM je usnášeníschopný, přítomno 12 ze 13 členů, Urban omluven.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Stránského.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 23. jednání VURM dne 27. 5. 2025 člena VURM pana Václava Stránského

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 23. jednání VURM ZHMP

Tomáš Pek: Vyřazuji bod 4.4, protože se připravuje dohoda mezi sousedy. Nikdo jiný nemá návrh na doplnění, hlasujeme o upraveném programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 23. jednání VURM dne 27. 5. 2025 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

2.1. Smlouvy ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

Filip Foglar: UZR s SE4 předkládá informaci o splnění podmínek VURM, resp. o dokončení návrhů Smluv ke Změnám Z 3790 a Z 3791 tak, jak VURM požadoval. Vznikly ve spolupráci SE4, UZR a MČ.

Petr Hlaváček: Florenc 21 je významná a průlomová metoda pro složité území. *Následně pan náměstek popsal stav projektu, průběh jednání, mezinárodní urbanistickou soutěž, Změny, formu zadání, pracovní skupinu. Harmonogram, aktuální stav.* Součástí smluv je regulační plán. Mezi soutěžním návrhem a regulačním plánem jsou jisté rozdíly, je to standardní postup, projekt se stále projednává se všemi aktéry. Vše kontrolujeme, ale obecně výšky v regulačním plánu jsou nižší než v soutěžním návrhu. Je dobře, že jsme se do tohoto projektu pustili, jinak bychom obě Změny dnes ukončovali, neměli bychom nástroj, jak ve složitém městě udělat dohodu. Je to velký krok, je za ním spousta práce a já jsem vděčný všem, kdo na tom s námi spolupracovali. Investor plní sliby a pokračuje v soutěžích na jednotlivé domy. V regulačním plánu jsou v obou územích značky autobusového nádraží, ve smlouvě je naznačena cesta do budoucna, v případě dohody HMP a MD se s tím dá pracovat. Stavíme terminály napříč Prahou, zaměřujeme se na toto téma, považuji za dezinformaci, že vymisťujeme autobusové nádraží.

Petr Zeman: *Historie projednávání Změny.* Jsem velice spokojený s tím, jak to dopadlo. Po urbanistické soutěži máme plán potřebný ke smlouvě. Při debatě u soutěže byla vzorově probrána modrozelená infrastruktura, výsledek stoprocentně vede ke zlepšení oproti stávajícímu stavu. Památkáři byli součástí pracovní skupiny, celá skupina byla obrovská, spoustu odborníků, víc se nedalo udělat. Kontribuční smlouvy jsou podle Metodiky, kterou jsme si určili a pokud to bude chtít někdo kritizovat, musí kritizovat samotnou Metodiku. S MČ jsme našli konsenzus, za mě je to v pořádku, nastavili jsme nový proces. Do budoucna se dá zlepšit to, že HMP vstupuje do procesu už v parametrech Změny. Za mě to má rozhodně podporu.

Radomír Nepil: U další verze Metodiky bychom se měli poučit, při takto složitých smlouvách narážíme na limity, proces se neúměrně natahuje. Děkuji všem, kdo se na tom podíleli, bylo to enormní úsilí. Rád bych, aby to tímto nekončilo, abychom se posunuli dál k zastávce metra, Těšnovu, atd.

Petr Zeman: S aktualizací Metodiky souhlasím, udělejme k tomu jednání.

Tomáš Portlík: Pro projekt se udělalo maximum možného. Kritika bude, ale nesouvisí s územním plánováním, to je odvedeno, dokončeno a uděláno kvalitně. Kontribuce jsou náplast na absenci daňového systému ve vztahu k externalitám toho, co se v území tvoří. Kritici by se měli zamyslet nad tím, jak veřejná debata na téma daňového systému v odborných kruzích probíhá. Ideální model by byl, v momentě, kdy někdo žádá o stavební povolení, aby v návaznosti na to odvedl finanční prostředky a město rozhodovalo o tom, co je pro něj prioritou. Je to kvalitně odvedená práce, klobouk dolů. Neměli bychom rezignovat na debatu o změně daňového systému.

Tomáš Pek: Od chaotických dvoustranných dohod jsme se posunuli ke kontribučním smlouvám, kde je vše koordinované a systematizované. Potřebujeme centrální systém, aby se peníze vracely do území.

Anna Vinklářková, ARNIKA: Značka pro autobusové nádraží se časem mění a přesouvá, zasloužilo by si to opakované veřejné projednání. Autobusové nádraží ve verzi z veřejného projednání bylo umístěno jinde, než je teď. Připojuji se k pochvalě Mezinárodní urbanistické soutěže, ale mezi vítězným návrhem a tím, co je teď ve smlouvách, jsou zásadní rozdíly, jedním z nich je dostupné bydlení. Vítězný návrh pracoval s dostupným bydlením pro seniory, studenty, preferované profese atd. Z toho HMP vyjednalo 10 malometrážních bytů, což je málo. Sazby nastavené Metodikou by měly být vyšší. Dále vítězný návrh lépe pracoval s modrozelenou infrastrukturou, koeficient zeleně je v místě tepelného ostrova města nízký. Nejsou ošetřena všechna veřejná prostranství. Ve Smlouvě jsou zastaralé informace, nejsou dotažené, jsou v nich nejasnosti. Studie autobusového nádraží na Florenci by měla být dříve, než se to bude schvalovat.

Petr Hlaváček: Všude v zahraničí, kde formu Metodiky aplikovali, prošli nějakou cestu a my jí procházíme teď. Nastavení parametrů je proces, vše si musíme odpracovat a to chce čas.

Petr Zeman: Za Změnou si stojím, nastartovali jsme tím spoustu dalších věcí.

Filip Foglar: Změna Z 3790 neřeší přesuny dopravní infrastruktury a Změna Z 3791 z plošně vymezeného DH dělá plovoucí DH a zároveň druhé DH zůstává zachováno. Mezi veřejným projednáním a schvalovacími procesy není žádná změna, vše je v pořádku. Zůstávají i nadále 2 DH, jen z důvodu flexibility územního plánování už to není plošně vymezená růžová barva, ale je to bodový požadavek na terminál.

Rudolf Vacek, Penta Real Estate: Změna vzniká od roku 2013, projekt je dynamický a překotný, je to skvělá vizitka města. Na začátku jsme stáli proti sobě, jednáním jsme ale našli společnou dohodu, každý chtěl to nejlepší pro projekt a území. Těším se na další práci, děkujeme.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrhy Smluv mezi HMP, MČ a investory ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

I. doporučuje

uzavření Smluv mezi HMP, MČ Praha 1 a Praha 8 a investory ke Změnám Z 3790/00 a Z 3791/00

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. AZUR — k projednání

3.1. AZUR č. 13 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: AZUR č. 13 po veřejném projednání ve zkráceném režimu podle starého SZ. Týká se VRT Praha—Drážďany. Projednání bylo kladné, MČ upozornily na koordinaci, veškeré požadavky a stanoviska MČ jsou vyhodnoceny v příloze. Jedná se o naléhavý veřejný zájem v koordinaci s MD, je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu AZUR č. 13 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání AZUR č. 13

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

4.1. Změna Z 3064/10 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 8, žadatelem je právnická osoba, mění se ÚP ze sadů a vinic na čistě obytné území s kódem B. Změna byla projednaná kladně, předkládáme ke schválení.

Radomír Nepil: Prosím o dodání dovětku, že musí být uzavřena smlouva o dohodě s investorem do jednání ZHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3064/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3064/10

III. podmiňuje

schválení Změny doložením smlouvy s investorem do doby konání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdržel se: 5 / Nehlasoval: 1

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změna Z 3087/10 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: Praha Zbraslav, žádá fyzická osoba, výstavba rodinného domu. Změna z PS na OB-A. Se Změnou jste zde na VURM a v ZHMP nesouhlasili, byla vrácena pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání, a to s požadavkem rozšířit řešené území o parcelu ještě jednoho rodinného domu. Celé jsme to udělali během 1 roku, kladně jsme projednali na opakovaném veřejném projednání, aktuální zákres je v podkladech. Změnu je možné schválit a vydat v rozšířeném řešeném území, takže kromě zákresu zahrnuje ještě pozemek na západní straně území.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3087/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3087/10

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3133/12 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Šeberov, žadatelem je MČ. Týká se vybudování zázemí pro rekreační areál Změna z luk a pastvin na sportovně rekreační a oddechovou plochu. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3133/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3133/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

9:57 Portlík odchod

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

Vyřazena z programu.

4.5. Změna Z 3273/17 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna se týká zkapacitnění dálnice D0 v úseku Slivenec—Třebonice. Doporučeno ke schválení a vydání.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3273/17 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3273/17

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

Filip Foglar: Změna v Praze Běchovicích, týká se výsadby stromů, žadatelem je OCP na základě projektu Milion stromů pro Prahu. Změna, resp. i ty následující, mají významnou podporu vedení města. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

Ondřej Martan: Na pozemku ve správě MČ byla historicky plánována výsadba bez přičinění MČ. Upozorňovali jsme na to, že MČ zde má vyjednanou velkou a významnou část investorské dohody se SŽ, kde přímo na tomto pozemku má dojít k rekultivaci prostoru, výsadbě vinice, má dojít k úpravě do parkové podoby. Je to v částečné kolizi s tím, co by přinášela tato Změna, nechci ji negovat, ale prosím, aby bylo možné ji buď zkoordinovat nebo případně přerušit, pokud by koordinace nebyla potvrzena.

Tomáš Pek: Navrhuji přerušit projednávání.

Ondřej Martan: Domluví si schůzku, aby bylo možné ji koordinovat s projektantem akce s VRT. Myslím, že můžeme přerušit nejpozději do září.

Filip Foglar: V podkladech je vidět, že je to diagonálně říznuto tak, aby se to zcela vyhýbalo VRT.

Ondřej Martan: Nejde jen o vedení trati, jde hlavně o krajinářské úpravy, které mají vzniknout v souvislosti s výstavbou VRT. Nechci, aby Změna, kterou bychom teď schválili, byla v kolizi s tím, co je zde navrženo. Chci si to projít s projektanty krajinářských úprav, abychom vyloučili kolizi. A pokud by kolize nastala, najdeme zavčas řešení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3514/27

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

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

Filip Foglar: MČ Praha Dolní Měcholupy, žádají fyzické osoby, týká se výstavby rodinných domů. Změna ze sportu na obytné území. Změna byla projednaná kladně, lze schválit a vydat.

Gabriela Lněničková: Chci znát stanovisko MČ, v podkladech je uvedeno bez vyjádření.

Filip Foglar: MČ souhlasila usnesením z 24. 6. 2019 s pořizováním Změny v rámci Podnětu, nevyjádřila se v rámci veřejného projednání.

Tomáš Pek: Není tu zástupce MČ, přerušte a dejme jim možnost se vyjádřit.

Petr Zeman: Dávám návrh na přerušení, dokud nebudeme znát stanovisko MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3531/28

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.8. Změna Z 3796/32 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Vlnohrad, žádá OCP v rámci projektu Milion stromů pro Prahu. Předmětem je výsadba stromů, došlo ke koordinaci s MŽP a s MČ. Změnu je možné vydat.

Leona Tábořská, MČ Praha Satalice: Na tomto území je rezerva pro intenzifikaci čistírny odpadních vod. Informovala jsem PVS, nevím, jestli se to řešilo a zda je možné přerušit, dořešit. Dávám ke zvážení.

Filip Foglar: S PVS to bylo projednáno, z jejich strany není problém.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3796/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3796/32

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.9. Změna Z 3834/32 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 5, žádá OCP, předmět výsadba stromů. Pečlivě jsme koordinovali Změnu s MPP i s MŽP, doplňovalo se odůvodnění. Změna je předkládána ke schválení a vydání.

Ondřej Martan: Jedná se o široké rozpětí od orné půdy po vysokoškolské využití, máme bližší podklady, studii? Aby bylo vidět, co vše bude zalesněné a co zastavěné.

Filip Foglar: Systém nám vyjíždí i pozemky, které se dotýkají těch ploch. Předmětem Změny není žádná zastavitelná plocha, je to kombinace nezastavitelných ploch a jejich upřesnění. V podkladech je vidět, že v zásadě polovina území je NL, druhá polovina LR a ZMK. Téma je, že se tím ruší velké rozvojové území s územní rezervou na vysokoškolskou funkci.

Zuzana Hamanová: Je to založení lesoparku, na MČ Praha 5 jsme to schvalovali, máme k tomu podkladovou studii.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3834/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3834/32

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Urban omluven, Portlík nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

5. Změny — k opětovnému projednání

5.1. Změna Z 3199/14 /k opětovnému projednání po přerušení v ZHMP/

Filip Foglar: Předmětem je stavba hotelu na MČ Praha 2, žadatelem je právnická osoba a MČ. Změna byla projednaná kladně s tím, že pořizovatel obdržel nesouhlas včetně vlastníků okolních pozemků a staveb. Na základě následného dohodovacího řízení bylo vše kladně dořešeno. Máme i souhlas IPR k dané Změně z hlediska dotvoření bloku a jako pořizovatel Změnu předkládáme ke schválení a vydání, MČ dala souhlas v průběhu pořizování Změny. Následně v roce 2022 došlo přerušení Změny na ZHMP a od té doby vyčkávala v tomto stavu. Poté MČ Praha 2 přijala negativní stanovisko ke Změně a vyzvala pana náměstka a pana předsedu k opětovnému předkladu Změny a k jejímu neschválení. Na základě toho pan předseda požádal UZR a pana náměstka o znovuzařazení Změny a projednání na VURM, proto je dnes předkládána s novou informací, že MČ požaduje neschválení Změny. My jako pořizovatel jsme zavázáni dokončením procesu pořizování Změny, proto je předklad nezměněn oproti předkladu pořizovatele před 3 lety. Změna je tedy předkládána ke schválení v podobě, která nedostála úprav. Upozorňujeme ale na nové skutečnosti, čímž je požadavek MČ Praha 2 na neschválení Změny.

Tomáš Pek: Budu navrhopvat ukončení pořizování této Změny.

Jan Recman, MČ Praha 2: Na VURM bylo řečeno, že má dojít k dohodě v lokalitě. Proto jsme přerušili Změnu a iniciovali jsme několik jednání s žadatelem i s místními obyvateli. Jednání nedospěla k dohodě, zastupitelstvo MČ proto přijalo usnesení, že požadujeme zamítnutí.

Petra Haluza, Umělecká zahrada: Na pozemku je galerie pro veřejnost, uplatňujeme principy regionálního rozvoje. Nechápu, proč by Změna nemohla být znovu projednána, jsme nadace, vybíráme

dobrovolné vstupné, máme nulový příjem. To, že by v lokalitě měl stát komerční objekt, by byla naše spása. Pojdme najít dohodu, jaká stavba by byla akceptovatelná pro všechny. Nedostali jsme prostor se vyjádřit, bojujeme za to, aby v místě stálo něco plnohodnotného, chceme dávat práci lidem okolo, pojdme se o tom bavit. Neházejte do toho vidle, prosím, projednejme to.

Jan Tesař, Stempel & Tesař architekti: Na MČ došlo k nedohodě kvůli požadavku ze strany stěžovatelů, aby míra území byla zařazována koeficientem A. Což byla jejich jediná podmínka pro to, aby Změna byla projednána. Veškeré oficiální námitky ke Změně v průběhu let jsou nastaveny tak, aby byla Změna schválena. Ještě je pořád vůle k jednání a nalezení koeficientu, který stavbu umožní. Jedná se o koncovou část pozemku, která je součástí Umělecké zahrady, je veřejně přístupná, navazuje na urbanistickou strukturu. Původně tam stávaly sochařské dílny, od té doby je to zbořiště, nikdy tam stavební jáma nebyla. Zahrada je obnovená, přístupná. Žádám členy VURM buď o schválení Změny tak, jak je předložena, protože všechny námitky byly řádně vypořádány, případně žádám, aby zůstala v přerušném módu a my požádáme MČ o nové projednání.

Česlav Jaroš, předseda SVJ Čiklova 5: Žádám o zamítnutí návrhu Změny Z 3199/14. Nejsem proti rozvoji města, zároveň to, co se děje v západním cípu pozemku, není v pořádku. Proti Umělecké zahradě nemá nikdo žádné námitky, ale není jasné, proč k dokončení zahrady majitel potřebuje osmipatrový hotel. Historický ateliér je ve stavební jámě, došlo k devastaci území. Navrhovaná novostavba by změnila charakter čtvrti a vedla by k odchodu místních obyvatel. V roce 2023 jsme navrhli kompromis redukce objemu, to nebylo majitelem přijato. Není prostor pro dohady, žádám zamítnutí Změny.

Tomáš Pek: V tomto případě je vše špatně, nespolupráce se sousedy, nepovolená stavební činnost. Když žadatel od ZHMP žádá něco, na co nemá nárok, měl by si hodně dát pozor na to, jak se v lokalitě chová. Moje usnesení bude k neschválení. I když za projektem stojí renomovaní architekti, s postupem, který je zde uplatňován, se neztotožňuji.

Patrik Lenz, předseda SVJ Čiklova 7: Žádám o zamítnutí návrhu Změny Z 3199/14. Nejvíce mi vadí postupná a cílená devastace životního prostředí na dotčených pozemcích ze strany majitele. Je v rozporu se zákonem, ilustruje absenci veřejného zájmu. V roce 2003 byly na dotčených pozemcích povoleny podzemní garáže se zelenými střechami jako podmíněčně přístupná stavba v zeleni. Procesu přípravy ale padly všechny vzrostlé stromy, byly vykáčeny i mimo povolený půdorys garáží. Stav se dá zlepšit, Umělecká zahrada může vzkvétat, nyní ale žádám o zamítnutí Změny a o zasazení o to, aby otázky Změny byly finálně zamítnuty i na dalších úrovních.

František Šteidl, právní zástupce navrhovatele: Zaslouhou navrhovatele a nadace se džungle, která na místě byla, se stala Uměleckou zahradou a území rozkvétá. Čelíme tlaku ze strany veřejnosti, navrhovatel se musí neustále potýkat se šikanou ze strany sousedů. Navrhují, aby VURM doporučil Změnu ke schválení, výstavbou hotelu bude doplněna urbanistická struktura.

Kamil Jeřábek, předseda SVJ Čiklova 3: Žádám o zamítnutí Změny 3199/14. Nechceme bránit rozvoji v Praze, je ale třeba dodržovat standartní postupy, co se zde bohužel neděje. Žádám o finální zamítnutí Změny na všech úrovních.

Marie Wilson, místopředseda SVJ Čiklova 13: Jsem zároveň pověřena předsedou SVJ Čiklova 11, abych promluvila i jejich jménem. Víťame iniciativu k zamítnutí Změny Z 3199/14. Mimo to, co bylo řečeno, další aspekt je památková ochrana. Území je lokální dominantou, za památkovou ochranu jsme vděční a dodržujeme ji, ale je důležité, aby byla aplikována férově a pro všechny. Laskavě žádám, aby případné usnesení ZHMP na základě vašeho návrhu bylo reflektováno v MPP tak, abychom nemuseli návrh napadat v opětovném projednání na základě předchozích rozpracovaných a důvodných připomínek, které jsme podali v termínu po veřejném projednání MPP v roce 2022.

Gabriela Lněničková: Podporuji návrh na zamítnutí Změny, vlastníci okolních nemovitostí i samotná MČ s návrhem nesouhlasí. Investor nechtěl přistoupit na kompromisy navržené vlastníky a MČ, probíhá tam černá stavba.

Zástupce investora: Chtěli jsme navrhnout objekt, který by splňoval podmínky sousedů a nové zástavby. Podali jsme petici, která by dala možnost návrh více projednat, lépe komunikovat. Petice byla na Praze 2 předána, bohužel k žádnému projednání nedošlo. Postoje sousedů jsou někdy dost silné a je těžké hledat dohodu. Projekt, který by mohl být realizován, by mohl dokončit zahradu a současně s tím by respektoval i sousední domy.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

neschválení Změny Z 3199/14

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Změny — k ukončení pořizování

6.1. Změny vlny 12 /k ukončení pořizování/

Z 3168

Filip Foglar: Změny ze skupiny 12 na MČ Praha 6, jedná se o Změnu, která požadovala regenerovat plochy náměstí. Změna v tuto chvíli není sledovaná, návrh ani nebyl zahájen z hlediska zpracování, nebyla dodaná podkladová studie. Zároveň pravděpodobně vzhledem ke Změně Z 2832 by stejně jakékoli úpravy šly realizovat bez přímého vymezení v ÚP. Z důvodu zbytnosti Změny je doporučeno ve shodě s IPR ukončení pořizování.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

žadatel nedodal požadované podkladové studie, které měly být dle schváleného zadání podkladem pro zpracování návrhů předkládaných Změn vlny 12

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3168/12

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3170

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatelem je MČ, požadavek na vytvoření přírodního parku. Žadatel nedodal potřebnou studii, nepovažujeme proto Změnu za potřebnou a aktuální, je proto možné ukončit pořizování.

Tomáš Pek: MČ souhlasí s ukončením pořizování i této Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

žadatel nedodal požadované podkladové studie, které měly být dle schváleného zadání podkladem pro zpracování návrhů předkládaných Změn vlny 12

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3170/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

7. Informace předsedy — Projekt Sever

Pan Předseda představil úkol od VURM (shromáždění podkladů) a od kontrolního výboru (analyzovat chronologii kauzy). Členové VURM obdrželi podklady s informacemi o průběhu schvalování a stavu po soudním rozhodnutí. Následně pan předseda požádal VURM o souhlas s postoupením sdělení kontrolnímu výboru a panu náměstkovi Hlaváčkově.

Ondřej Prokop: Byl bych rád, kdyby usnesení takto prošlo. Už 2 roky toto vedeme jako otevřený případ na kontrolním výboru, budu rád, když se navržené usnesení podpoří.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl usnesení.

Předseda VURM

I. žádá

VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení kontrolnímu výboru a panu náměstkovi primátora Petrovi Hlaváčkově

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Různé

Tomáš Pek: Nikdo nic dalšího nemá, děkuji za účast a těším se příště.

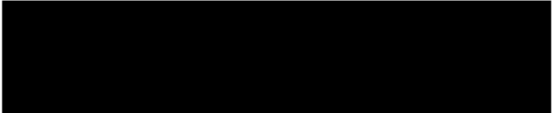
Jednání VURM skončilo v 10:47 hod.



předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP



tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP



ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Informace předsedy výboru ke změně Z - 1294/07

Na základě usnesení VURM ze dne 8. 8. 2023, kterým je předseda pověřen shromážděním relevantních podkladů v věci Projekt sever;

a v souladu s usnesením Kontrolního výboru ZHMP č. U-VK-0233 ze dne 24. 1. 2024 ve věci podnětu ke změně územního plánu - Projekt Sever s.r.o., kterým je předseda VURM žádán v části III. Usnesení:

- 1) projednání dalšího postupu ve výboru
- 2) Aby informoval KV o výsledku tohoto projednání ;

předseda VURM konstatuje:

Na jednání VURM byla projednávány v tomto volebním období dvě změny územního plánu S.Ú. HMP. V obou případech se VURM choval konsistentně na základě metodického pokynu MMR. Jednalo se o úpravu územního plánu SÚ HMP U 1172/02 na území MČ Praha 17, která byla na programu jednání VURM dne 16. 1. 2024 a o změnu územního plánu SÚ HMP Z 3267/17 na území MČ Praha - Troja, která byla na programu jednání VURM dne 1. 4. 2025.

Bez ohledu na posuzování věcné stránky doporučil ZHMP pokračovat v pořizování změn pořizovatelem - UZR.

Pozn.: Tento postup sleduje posouzení příslušného návrhu změny územního plánu od momentu, který ještě rozsudkem napaden není. Nicméně je možné, že pořizovatelsky se dojde k jak závěru, že změnu ÚP SÚ HMP pořídit lze tak nikoliv. Je dobré podotknout, že i návrh změny je schvalován v ZHMP a tedy ani kladně projednaná změna pořizovatelsky nemá jistotu schválení v příslušném orgánu HMP - ZHMP.

Ve věci změny U 1172 bylo dne 18. 4. 2024 (tisk Z- 12022) přijato ZHMP usnesení č. 13/4, které v souladu s doporučením VURM zajišťuje pokračování pořizování změny, tj. V souladu s metodickým pokynem MMR. Jak náměstkem primátora tak předsedou VURM byl konstatován souladný postup vrácení do projednání, tedy procesní uvedení do souladu s metodickým pokynem MMR. V druhém případě ještě tisk ZHMP předložen nebyl.

Výše uvedený postup je popisem jednotného procesního postupu orgánů HMP v tomto volebním období i s ohledem na ochranu zájmů HMP v případě sporů obdobných tomu, který provázel pořizování a ukončení pořizování změny Z - 1294/07 v MČ Praha Benice, Praha 22.

V této změně též došlo k soudnímu zrušení vydané změny ÚP SÚ HMP na základě žaloby z roku 2012, rozhodnuté potvrzením NSS ze dne 26. 2. 2014. RHMP přijala dne 31.3. 2015 usnesení č. 647 ve kterém bere na vědomí informaci o zrušení změny, souhlasí s ukončením pořizování změny a ukládá náměstkovi primátorky předložení změny ZHMP. Důvodová zpráva uvádí 2 varianty navržené pořizovatelem.

VURM na svém jednání dne 12. 2. 2015 v bodě 4 vzal bez dalšího na vědomí informaci o soudem zrušených změnách a úpravách en bloc. U dotčené změny dle překladu zatím nedošlo k žádosti o opětovné pořizování změny žadatelem.

Následně dne 14. 4. 2015 přijalo ZHMP usnesení č. 6/12, které bere na vědomí informaci o zrušení změny, schvaluje ukončení pořizování změny a ukládá radě přijmou opatření k realizaci ukončení. Příloha usnesení uvádí, že společnost Projekt Sever s.r.o. požaduje pokračování pořizování změny. Pozn.: V rámci shromažďování podkladů nebylo předsedou VURM zjišťováno, kdo byl žadatelem a kdo se případně připojil.

Společností Projekt Sever s.r.o. zmiňovaný možný postup napadení rozhodnutí se projevil zahájením jednání u tribunálu International Centre For Settlement Of Investments (ICSID Case Nr. ARB/17/11, který informoval strany sporu (MF ČR a Pawlowski AG a Projekt Sever s.r.o. o výsledku dne 1. 11. 2021.

V maximálním zjednodušení: Stěžovateli nepřísluší žádná kompenzace, chování starostky MČ Praha Benice bylo tzv. RED Flag, obě strany nesou své náklady a dělí si náklady rovným dílem na ICSID. Náklady ČR v tomto stupni řízení činily desítky milionů Kč.

Pozn.: dostupné na <https://icsid.worldbank.org/cases/case-database/case-detail?CaseNo=ARB/17/11>

Spor pokračoval dalšími kroky od 9. 3. 2022 do 7. 3. 2025 vydáním rozhodnutí. Pozn.: dostupné na <https://icsid.worldbank.org/cases/case-database/case-detail?CaseNo=ARB/17/11>, výsledek na https://icsidfiles.worldbank.org/icsid/ICSIDBLOBS/OnlineAwards/C6327/DS20474_En.pdf

V maximálním zestručnění: Nedošlo ke změně předchozího rozhodnutí. Obě strany si opět samostatně platí své zastoupení. Náklady ICSID hradí žadatel tj. Pawlowski AG a Projekt Sever s.r.o.

HMP si ve věci nechalo vypracovat právní posouzení věci s ohledem na případnou škodu HMP u AK RHK (Rychetský Hlaváček Krampera), ze dne 7. 3. 2018.

HMP si ve věci nechalo vypracovat právní posouzení věci s ohledem na případnou škodu ve svůj neprospěch Prof. Dr. Alexandra Bělohlávka ze dne 7. 6. 2018.

Posledním z řady právních posouzení je Analýza rizik spojených s řízením o zrušení rozhodčího nálezů ve věci Pawlowski AG and Projekt Sever s.r.o. od Nedelka Kubáč Advokáti z 24. 3. 2025 a to ve formě podrobné zprávy a „manažerského shrnutí“. Dokument je označen jako Přísně důvěrný. Nicméně pro HMP je posouzení z hlediska náhrady škod příznivé v rámci procesu a následných kroků včetně „arbitráže“. Nicméně poukazuje na některá další rizika. S ohledem na povahu právního posouzení není možné se na veřejném jednání výboru zabývat detaily.

Samostatně je nutno podotknout, že dne 21. 12. 2023 obdrželo HMP k rukám náměstka primátora doc. Ing. Arch. Petra Hlaváčka dopis, který byl zaslán na vědomí i předsedovi VURM, kterým společnost Projekt Sever s.r.o. podává žádost o pokračování projednání změny Z 1294/07. Vyřízení tohoto dopisu není předsedovi VURM známo. S ohledem na vše výše uvedené považuje předseda VURM za vhodné se tímto dopisem dále zabývat v kontextu všech právních stanovisek a v souvislosti s oběma závěry „arbitráže“.

Předseda VURM dále konstatuje, že není oprávněn samostatně činit další závěry a návrhy i s ohledem na jeho neprávnické vzdělání.

Předseda VURM žádá VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení Kontrolnímu Výboru HMP, na základě usnesení z úvodu zprávy.

Předseda VURM žádá VURM o souhlas s postoupením tohoto sdělení náměstkovi primátora doc. Ing. Arch. Petru Hlaváčkově.

Případné předložení shromážděné dokumentace, která není veřejně přístupná je možné jen při souhlasném stanovisku MHMP.

Dne 23. 5. 2025

Tomáš Pek

Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je schválení návrhu a vydání změny vlny 32 ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3796	výsadba stromů	Praha - Vinoř

Seznam žadatelů je obsažen v příloze č. 1 k důvodové zprávě.

Pořízení změny Z 3796 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna“) zkráceným postupem pořizování dle §55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/22 ze dne 27. 5. 2021.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 18. 9. 2023 do 25. 10. 2023 včetně. 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 umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese [www.praha.eu](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html) v sekci Územní plánování a rozvoj města.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html

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

Námitky k návrhu Změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nebyly ve fázi veřejného projednání uplatněny.

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.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 240178/2025 dne 19. 3. 2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů, ani MMR ČR.

Návrh Změny byl projednán dne 27. 5. 2025 ve Výboru pro územní rozvoj ZHMP (VURM), který změnu doporučil.

Na základě výsledku projednání je návrh Změny předkládán Radě hl. m. Prahy k projednání a vyslovení souhlasu se schválením Změny a jejímu vydání Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

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 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy 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 RHMP

Seznam žadatelů k návrhu změny vlny 32 ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
3796	Praha – Vinohř	*****	výsadba stromů

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1214
ze dne 9.6.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3796 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 32)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3796 vlny 32 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 3796 vlny 32 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3796 vlny 32 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3796 vlny 32 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-55412
Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP