

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

# ZÁPIS

**z 15. jednání ze dne 29. května 2024 od 9:00 hodin  
ze zasedací místnosti v CAMP na IPR Praha,  
Vyšehradská 51, Praha 2**

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		<i>Úvod, prezence, kontrola usnášedíschopnosti</i>		
1.2.	T-VUR-0214	Volba ověřovatele zápisu 15. jednání VURM	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0215	Schválení programu 15. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>		
2.1.	T-VUR-0216	Změny vlny 33 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0222	Změny vlny 15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.3.	T-VUR-0218	Z 3618/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.4.	T-VUR-0220	Z 3830/00 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.5.	T-VUR-0224	Z 3207/14 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Různé</i>		
3.1.	T--0001	Informace samosprávy o přípravě návrhu Smlouvy o spolupráci ke změně Z 3205/14 ÚP SÚ HMP	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

## Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
HMP	hl. m. Praha	MK	Ministerstvo kultury ČR
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MD	Ministerstvo dopravy ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MO	Ministerstvo obrany ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	SZ	Stavební zákon
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	DO	dotčený orgán
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	ÚS	územní 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)	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ÚPD	územně plánovací dokumentace	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR	KLZ	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 (z toho 3 online) ze 13 členů. Portlík, Kaplan a Urban omluveni.*

## 1.2. Volba ověřovatele zápisu

**Tomáš Pek:** Kdo chce dělat ověřovatele dnešního zápisu? Pan Lagner, budeme hlasovat.

### Výbor pro územní rozvoj ZHMP

#### I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 15. jednání VURM dne 29. 5. 2024 člena VURM pana Ondřeje Lagnera

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 8 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 5  
Nepil nepřítomen*

*Kaplan, Urban, Portlík omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

## 1.3. Schválení programu 15. jednání VURM ZHMP

**Tomáš Pek:** Nikdo nemá doplnění, hlasujme o programu.

### Výbor pro územní rozvoj ZHMP

#### I. schvaluje

program 15. jednání VURM dne 29. 5. 2024 v předloženém znění

*Hlasování o navrženém usnesení*

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3  
Kaplan, Urban, Portlík omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

## **2. Změny — k projednání**

### **2.1. Změny vlny 33 /po veřejném projednání/**

#### **Z 3550**

**Filip Foglar:** Změna Z 3550, území MČ Praha 8. Žadatelem jsou právnické osoby a oprávněný investor. Předmětem je úprava výkresu v rámci výkresu energetiky, odstranění venkovního vedení 110 kV. Změna byla projednaná kladně, lze ji schválit a vydat.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

##### **II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3550

*Hlasování o navrženém usnesení*

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3  
Kaplan, Urban, Portlík omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

#### **Z 3847**

**Filip Foglar:** Pořizovaná zkráceně v Dolních Počernicích, žadatel MČ. Prioritní Změna, předmětem bylo vymezení VPS v rámci ulice Nová Úpická. To je důležité pro řešení majetkových vztahů, které pan starosta a MČ dlouhodobě sledují. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

##### **II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3847

*Hlasování o navrženém usnesení*

Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3  
Kaplan, Urban, Portlík omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

#### **Z 3862**

**Filip Foglar:** MČ Praha 8 a Ďáblice, žadatel MČ. Týká se korekcí ploch, přesunu areálu pro hospodaření a IPODEC. Změna byla projednaná kladně, dochází k úpravám a korekcím ploch, které máte v podkladech s podrobným vymezením. Změnu je možné schválit a vydat.

**P. Čermák, veřejnost:** Děkuji za zpracování Změny. Plochy se podařilo uspořádat tak, že není třeba další Změna na tramvajovou trať.

*Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

**II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3862

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3  
Kaplan, Urban, Portlík omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

**Z 3873**

**Filip Foglar:** Území MČ Praha 22, žadatel MČ. Předmětem je přesunutí plovoucí značky veřejného vybavení a VPS pro mateřskou školu. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

*Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

**II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3873

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3  
Kaplan, Urban, Portlík omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

**2.2. Změny vlny 15 /po veřejném projednání/**

**Z 3228**

**Filip Foglar:** MČ Praha Nedvězí, žadatel MČ. Plochy LR se budou měnit na zeleň městskou a krajinnou. Změna byla projednaná kladně s tím, že na základě dohody a stanoviska OCP došlo k drobným korekcím ve vztahu k pevné značce. Změnu je možné schválit a vydat.

*Pan tajemník promítnul finální návrh Změny členům VURM. Kristýna Lhotská (IPR) okomentovala průběh úprav Změny a doplnila, že záměrem je realizace volnočasového areálu se zázemím.*

*Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhů Změn vlny 15 včetně vyhodnocení

**II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3228

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 9 (z toho 2 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 4*

*Zeman nehlasoval*

*Kaplan, Urban, Portlík omluveni*

*USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

**Z 3234**

**Filip Foglar:** Území MČ Praha Kolovraty, žadatelem je MČ. Mění se ÚP z ploch částečně urbanizovaných rekreačních ve stupni SO-3 na plochy sportu SP. Změna se týká stavby nafukovací tenisové haly pro zimní období a byla projednaná kladně. Změnu je možné schválit a vydat.

**Miroslav Marinčič, místostarosta MČ Praha Kolovraty:** MČ je ráda za Změnu, aby se areál mohl dále rozvíjet.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhů Změn vlny 15 včetně vyhodnocení

**II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3234

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3*

*Kaplan, Urban, Portlík omluveni*

*USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

**Z 3233**

**Filip Foglar:** MČ Praha Čakovice, žadatelem je fyzická osoba. Týká se změny využití ve vztahu ke stávajícím pozemkům a stavbám z dočasných na trvalé. Je to pruh zeleně mezi OB-E a nerušící výrobou, který se má touto Změnou přičlenit na nerušící výrobu. Změna byla projednána, ale vzhledem k tomu, že s návrhem Změny nesouhlasí IPR (zdůvodnění je uvedeno), pořizovatel nemůže jednoznačně rozhodnout o předkladu. Proto předkládá VURM a ZHMP k rozhodnutí. Pokud by byl MPP přijat v podobě, v jaké je navržen, a nedošlo by ke korekci ve vztahu k hlasování o této Změně a uplatnění požadavku určeného zastupitele, bude v MPP tato Změna obsažena, byť se nebude jednat o plochu produkční, ale zastavitelnou obytnou.

**Jan Drahota, IPR:** V rámci procesu veřejného projednání jsme dávali připomínku, že severním směrem v rámci stávající plochy byl v roce 2009 realizován obytný soubor, v rámci kterého měl být zelený pruh rekreační plocha zeleně. Přejde nám nevhodné vůči obyvatelům, kteří počítali se zelení, legalizovat stávající stav.

**Filip Foglar:** Pokud by pan náměstek Hlaváček shledal, že je případné neschválení této Změny ve vztahu k MPP natolik závažná změna okolností, mohl by vůči pořizovateli uplatnit svoje samosprávné

stanovisko s požadavkem na přímé vymezení zeleně i do MPP do opakovaného veřejného projednání na základě připomínek. Pokud tento pokyn nedostaneme a nemáme tam přímou připomínku, tak bychom pokračovali v kontinuitě, jakou v MPP máme.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. nedoporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3233

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3*

*Kaplan, Urban, Portlík omluveni*

**USNESENÍ BYLO PŘIJATO**

### **2.3. Změna Z 3618/00 /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** MČ Praha Kunratice, částečně MČ Praha 4. Mění se ÚP z rezervy na ZVO. Žadatelem je IPR a předmětem je rozšíření AV ČR ve vysoké míře veřejného zájmu podle podkladové studie zpracované externími architekty přímo pro AV ČR. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat. MČ Praha Kunratice se nevyjádřila v rámci procesu projednání. Dlouhodobě ale vyjadřuje souhlas.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu Změny Z 3618 včetně vyhodnocení

##### **II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3618

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 10 (z toho 3 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3*

*Kaplan, Urban, Portlík omluveni*

**USNESENÍ BYLO PŘIJATO**

### **2.4. Změna Z 3830/00 /po veřejném projednání/**

*Portlík online připojen v 9:45 hod.*

**Filip Foglar:** MČ Praha 6, žadatel HMP. Předmětem je revitalizace Vítězného náměstí tak, aby „přeurčené“ plochy v ÚP z roku 1999 neblokovaly možnosti realizace podle výsledků soutěže. Změna byla projednaná kladně, dohody s DO byly učiněny.

**Václav Kožený, místostarosta MČ Praha 6:** Změna navazuje na výsledky architektonické soutěže, vše jsme odpracovali a MČ Změnu dále podporuje.

**Gabriela Lněničková:** Bude zachováno stávající vedení tramvajových tratí?

**Kristýna Lhotská, IPR:** Vítězný návrh pana architekta Hniličky dopravu v místě mění, tramvaj by jezdila po obvodu náměstí. Návrh zároveň počítá s tím, že již bude zprovozněná tramvaj na Suchdol a

zároveň tedy budou vymístěna všechna autobusová stání tam, kde teď jsou. Podmiňující investicí je realizace propojení KES (komunikace Evropská — Svatovítská). Vítězný návrh počítá se snížením automobilové dopravy díky KES. Vše je veřejně dostupné.

**Václav Vorlíček, SE4 MHMP:** Vedly se o tom debaty s MO. Teď nehlasujete o zastávce, hlasujete o Změně, která zastávky tramvaje neřeší. Ve studii zastávka je.

*Kristýna Lhotská (IPR) vysvětlila průběh jednání o umístění zastávky.*

**Petr Hlaváček:** KES je spolu s MČ naší prioritou. Technická jednání na platformě týmu MO, IPR, UZR a SE4 se posunula. Je to složitá operace s pozemky, věřím, že to dotáhneme. Musí dojít k odkrojení části kasáren; tím se jednání protahují, ale stále běží.

*Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu Změny Z 3830 včetně vyhodnocení

##### **II. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3830

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 11 (z toho 4 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2*

*Kaplan, Urban omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

### **2.5. Změna Z 3207/14 /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** MČ Praha 8, předmětem Změny je bytová výstavba s občanskou vybaveností. Žadatelem je fyzická osoba, Změna se pořizuje od června 2017. Žádost byla ze stabilizovaného sportu dle zákresu na všeobecně smíšené území s kódem míry využití K. Změna byla projednána. Na základě vyhodnocování výsledků projednání bylo navrženo snížení kódu míry využití území na I a byly doplněny plovoucí značky veřejného vybavení SP. Tzn. z původního navrhovaného SV-K bylo sníženo na I a doplněny dvě plovoucí značky. Pořizovatel prověřil u žadatele souhlas s touto úpravou, proto lze kategorizovat, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu a není potřeba opakované veřejné projednání. IPR neměl žádné připomínky. MČ se nevyjádřila, ale dlouhodobě vyjadřuje podporu této Změny. Protože bylo v průběhu posledních měsíců jednáno o smlouvě v této věci, u těchto velkých území bylo usnesení výboru doplněno na základě požadavku samosprávy. Takže kromě samotné Změny, kterou předkládá pořizovatel, je doplněna samosprávná část usnesení z pokynu pana náměstka Hlaváčka. Oddělení projektové a metodické podpory UZR poskytovalo součinnost v rámci samostatné působnosti. Draft smlouvy je přiložen do podkladů, které máte k dispozici. Změnu je možné schválit a vydat v rozsahu SV-I s VV a SP. Zároveň v doporučujícím usnesení je uvedeno i doporučení schválit smlouvu z hlediska samosprávného rozhodnutí.

**Tomáš Pek:** V podkladech máte urbanistickou studii s regulačním výkresem i návrh smlouvy.

**Radomír Nepil:** V tuto chvíli je v kolečku na připomínkování kontribuční smlouva, která má finanční i nefinanční parametry. Investor je povinen uspořádat urbanistickou soutěž se striktně danými parametry, kde regulační výkres bude přílohou smlouvy. Jsou vymezeny i základní parametry soutěže, za MČ byly připomínky především co se týče pásu zeleně a průchodnosti území. Smlouva se uzavírá na trojstranné platformě HMP, MČ a investor, dle Metodiky hl. m. Prahy.

**Petr Hlaváček:** Děkuji MČ za spolupráci. Zároveň dochází k dohodě a připravuje se významná sportovní stavba. Na základě parametrů, které se dohodly, jsme dali investorovi prostor k hledání

výsledné urbanistické formy. Jsou zde více zdůrazněné nebytové prostory pro MČ, které do budoucna umožní aktivity komerční, školské i sociální. Jsem s výsledkem spokojený.

**Radomír Nepil:** Součástí kontribuce je i nefinanční plnění 1.000 m<sup>2</sup> nebytových prostor (300 m<sup>2</sup> pro zdravotnické středisko a zbytek je daný přílohou kontribuční smlouvy).

**Alois Novák, zástupce žadatele:** Děkuji zástupcům HMP i MČ. Jednání byla komplikovaná a dlouhá. Potvrzují, že závazky, které se dohodly, budou splněny.

**Luděk Šrubař, zástupce veřejnosti pro projekt ČECHIE:** Dosáhli jsme kompromisu, aby území bylo co nejméně zatížené. Děkuji panu Hlaváčkovi, zástupcům HMP i investora, že požadavky veřejnosti byly vyslyšeny. Máme nefinanční draft, ve kterém se naše požadavky odráží. Za veřejnost jsme za spolupráci rádi.

**Václav Stránský:** Děkuji veřejnosti, děkuji Petrovi Zemanovi, který do toho vstoupil v minulém volebním období a jednání moderoval. Kontribuce jsou ve výsledku vyšší a celá zástavba odpovídá charakteru území.

**Václav Vorlíček, SE4 MHMP:** Za samosprávu doplňuji, že studie je ze strany samosprávy přílohou smlouvy o spolupráci.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu Změny Z 3207 včetně vyhodnocení

##### **II. konstatuje**

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

##### **III. doporučuje**

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny
2. schválení a vydání Změny Z 3207
3. uzavření Smlouvy o spolupráci mezi HMP, MČ a investorem k této Změně

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 11 (z toho 4 online) / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2*

*Kaplan, Urban omluveni  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

### **3. Různé**

#### **3.1. Informace samosprávy o přípravě návrhu Smlouvy o spolupráci ke změně Z 3205**

**Tomáš Pek:** Všem členům VURM byl rozeslán podklad ke kontribuci k Šemíkovu břehu. Předkládáno pro informaci, na vědomí.

**Petr Hlaváček:** V rámci kontinuity jsme k tomu přistoupili tak, že jsme respektovali stávající smlouvu (memorandum) s MČ a hledali jsme dohodu nad stavem Metodiky, jak ji máme dnes. Nakonec jsme našli dohodu i nad investicemi do pobřeží a školství. Velká rozvojová území trpí především nedostatkem školství, zaměřili jsme se proto na prostředky pro MČ. Výsledek je podle mě slušný. Vidím problém do budoucna s Českými přístavy.



**Zuzana Hamanová:** Tenkrát se nepodařilo dojít ke vzájemné dohodě, pořád tam byla konfliktní místa. Až po volbách s novým vedením MČ. Přístavy chtěly plochu SV a budovat tam vybavenost pro přístav. Bylo to hodně metrů čtverečních HPP, nebylo vyřešené finanční vyrovnání. Obě strany ale měly zájem se dohodnout, což se nakonec povedlo.

**Tomáš Pek:** Příští zasedání VURM uděláme nejspíš v srpnu. V červnu VURM být nemusí.

**Radomír Nepil:** Prosím pro prázdninový termín VURM o možnost online připojení.

*Pan předseda poděkoval všem přítomným a ukončil jednání VURM.*

*Jednání VURM skončilo v 10:12 hod.*

*Ing. Tomáš Pek, S.E.*

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

*Ing. arch. Filip Foglar*

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

*Mgr. Ing. Ondřej Lagner, Ph.D.*

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP