

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 24/6
ze dne 22.5.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3575 (fáze "návrh" + "OOP", samostatně pořizovaná)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3575/00 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 3575/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. vydává

změnu Z 3575/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 242/2025, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

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

Termín: 2.6.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13038
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP

DATUM: 8.1.2025

Z 3575 / 00

Místa akce:

Praha 1, k.ú. Josefov Praha 1, k.ú. Staré Město Praha 1, k.ú. Malá Strana Praha 1, k.ú. Hradčany Praha 1, k.ú. Vinohrady Praha 1, k.ú. Nové Město Praha 1, k.ú. Břevnov Praha 1, k.ú. Holešovice Praha 2 , k.ú. Vinohrady Praha 2 , k.ú. Nové Město Praha 2 , k.ú. Vyšehrad Praha 2 , k.ú. Nusle Praha 3, k.ú. Vinohrady Praha 3, k.ú. ŽižkovPraha 3, k.ú. Vysočany
Praha 3, k.ú. Strašnice Praha 4, k.ú. Vinohrady Praha 4, k.ú. Krč Praha 4, k.ú. Michle Praha 4, k.ú. Hodkovičky Praha 4, k.ú. Braník Praha 4, k.ú. Lhotka Praha 4, k.ú. Podolí
Praha 4, k.ú. Nusle Praha 4, k.ú. Záběhlice Praha 4, k.ú. Vršovice Praha 5, k.ú. Malá Strana Praha 5, k.ú. Radlice Praha 5, k.ú. Jinonice Praha 5, k.ú. Košíře Praha 5, k.ú. Hlubočepy Praha 5, k.ú. Motol Praha 5, k.ú. Smíchov Praha 5, k.ú. Břevnov Praha 6, k.ú. Hradčany Praha 6, k.ú. Dejvice Praha 6, k.ú. Střešovice Praha 6, k.ú. Veleslavín Praha 6, k.ú. Vokovice Praha 6, k.ú. Břevnov Praha 6, k.ú. Ruzyně Praha 6, k.ú. Liboc Praha 6, k.ú. Sedlec Praha 6, k.ú. Bubeneč Praha 7, k.ú. Bubeneč Praha 7, k.ú. Holešovice Praha 7, k.ú. Libeň
Praha 8, k.ú. Nové Město Praha 8, k.ú. ŽižkovPraha 8, k.ú. Troja Praha 8, k.ú. Čimice Praha 8, k.ú. Kobylisy Praha 8, k.ú. Bohnice Praha 8, k.ú. Střížkov Praha 8, k.ú. Libeň Praha 8, k.ú. Karlín Praha 9, k.ú. Střížkov Praha 9, k.ú. Libeň Praha 9, k.ú. Hloubětín Praha 9, k.ú. Vysočany Praha 9, k.ú. Prosek Praha 9, k.ú. Hrdlořezy Praha 9, k.ú. Malešice Praha 10, k.ú. Vinohrady Praha 10, k.ú. ŽižkovPraha 10, k.ú. Michle Praha 10, k.ú. Hloubětín Praha 10, k.ú. Hrdlořezy Praha 10, k.ú. Strašnice Praha 10, k.ú. Záběhlice Praha 10, k.ú. Vršovice
Praha 10, k.ú. Malešice Praha - Běchovice , k.ú. BěchovicePraha - Benice , k.ú. Benice Praha - Březiněves , k.ú. BřeziněvesPraha - Dolní Počernice , k.ú. Dolní PočernicePraha - Dubeč , k.ú. Dubeč Praha 20, k.ú. Horní PočernicePraha - Klánovice , k.ú. Klánovice Praha - Koloděje , k.ú. Koloděje Praha - Kolovraty , k.ú. Kolovraty Praha - Kolovraty , k.ú. Lipany Praha - Královice, k.ú. Královice
Praha - Křeslice , k.ú. Křeslice Praha - Nedvězí , k.ú. Nedvězí u Říčan Praha - Satalice, k.ú. SatalicePraha 22, k.ú. Křeslice Praha 22, k.ú. Hájek u UhříněvsiPraha 22, k.ú. Pitkovice Praha 22, k.ú. Uhříněves Praha 21, k.ú. Újezd nad Lesy Praha - Vinoř, k.ú. Vinoř Praha - Lipence , k.ú. Lipence Praha - Lochkov , k.ú. Lochkov Praha - Přední Kopanina, k.ú. Přední KopaninaPraha 16, k.ú. RadotínPraha - Řeporyje , k.ú. ŘeporyjePraha - Řeporyje , k.ú. Zadní Kopanina Praha - Řeporyje , k.ú. Stodůlky Praha - Řeporyje , k.ú. Třebonice Praha - Slivenec, k.ú. Holyně Praha - Slivenec, k.ú. Slivenec Praha 13, k.ú. Jinonice Praha 13, k.ú. ŘeporyjePraha 13, k.ú. Stodůlky Praha 13, k.ú. Třebonice Praha - Šeberov, k.ú. Kunratice Praha - Šeberov, k.ú. Šeberov Praha - Újezd, k.ú. Újezd u Průhonic Praha - Zbraslav, k.ú. Lahovice Praha - Zbraslav, k.ú. Zbraslav Praha - Zličín, k.ú. Třebonice Praha - Zličín, k.ú. SobínPraha - Zličín, k.ú. Zličín Praha 11, k.ú. Chodov
Praha 11, k.ú. Háje Praha - Kunratice , k.ú. Kunratice Praha - Kunratice , k.ú. Šeberov Praha - Libuš , k.ú. PísnicePraha - Libuš , k.ú. Libuš Praha 12, k.ú. Cholupice Praha 12, k.ú. TočnáPraha 12, k.ú. Kamýk Praha 12, k.ú. Komořany Praha 12, k.ú. Modřany Praha - Velká Chuchle, k.ú. Malá Chuchle Praha - Velká Chuchle, k.ú. Velká Chuchle Praha - Lysolaje, k.ú. LysolajePraha - Nebušice, k.ú. Vokovice Praha - Nebušice, k.ú. NebušicePraha 17, k.ú. Řepy Praha - Suchdol, k.ú. Suchdol Praha - Suchdol, k.ú. Sedlec Praha - Dáblice, k.ú. Dáblice Praha - Dolní Chabry , k.ú. Dolní ChabryPraha - Čakovice , k.ú. TřeboradicePraha - Čakovice , k.ú. MiškovicePraha - Čakovice , k.ú. Čakovice Praha - Troja, k.ú. Troja Praha 19 , k.ú. KbelyPraha 14, k.ú. KyjePraha 14, k.ú. Hloubětín Praha 14, k.ú. Černý MostPraha 14, k.ú. Hostavice Praha - Dolní Měcholupy , k.ú. Dolní MěcholupyPraha 15, k.ú. Hostivař Praha 15, k.ú. Horní Měcholupy Praha - Petrovice , k.ú. Petrovice Praha - Štěřboholy, k.ú. Štěřboholy Praha 18, k.ú. Letňany

Předmět:

Změna závazné textové a grafické části územního plánu – upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S

Z:

Stávající stav přílohy č. 1 a závazné grafické části

Na:

Nový stav přílohy č. 1 (úprava textové části) a úprava grafické části (úprava textu a legend výkresů č. 04, 25 a 31)

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						
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy						

20	MHMP odbor bezpečnosti						
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPOVQM BK	3021275	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>Z hlediska ochrany ovzduší:</u> Předmětem předložené změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP je upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S úpravou závazné textové a grafické části územního plánu. Nově se upravuje obecně závazná vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a závazné grafické části, textová část její přílohy č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy. V oddílu 7, pododdílu „7a) Míra využití ploch“ přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v odstavci 13 je po úpravě uvedeno, že ve zvlášť odůvodněných případech je podmíněně přípustné použití speciálního kódu S s individuálně stanovenými koeficienty KPP a KZ. Například, když není možné splnit kvůli místním územně technickým podmínkám míru využití ploch ze škály A – K nebo není možné splnit KZ například kvůli poloze záměru na tubusu tunelu. Z uvedeného vyplývá, že v případě individuálně stanovených koeficientů KPP a KZ je zaváděn speciální kód míry využití území S. Nutno podotknout, že speciální kódy S již byly použity u 18 provedených změn územního plánu. Předložená změna Z 3575 kodifikuje používání tohoto speciálního kódu míry využití území S v příloze č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy pozměněným textem o jeho podmíněném použití a nově zavádí označení speciálního kódu S pořadovým číslem v závorce. Vzhledem k tomu, že speciální kódy míry využití území S jsou využívány pouze při některých změnách územního plánu, jejich případný vliv na kvalitu ovzduší se projeví až při konkrétních změnách územního plánu. K předloženému návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP spočívající v upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S z hlediska ochrany ovzduší nemáme připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPOVQM BK	3021276	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>Z hlediska lesů:</u> Námi chráněné zájmy nejsou v případě změny č. Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy dotčeny.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPOVQM BK	3021277	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>Z hlediska odpadů:</u> K návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPOVQM BK	3021278	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>Z hlediska ochrany vod:</u> K posouzení nám byl předložen návrh samostatně projednávané změny Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy č. 3575/00. Jedná se o úpravu speciálních kódů míry využití území „S“, a to pro případy, kdy nelze využít běžné škály kódů míry využití území A až K z důvodu, že je toto využití vyšší než K nebo jde o mezilehlou hodnotu. Změna se týká vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů a grafické části ÚP. Změna pokrývá celé území hl. m. Prahy. Z hlediska zájmů týkajících se vodního hospodářství nemáme k návrhu změny žádné připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPOVQM BK	3021279	Bez připomínek	Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</u> K předložené změně územního plánu č. Z 3575/00 nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere dané stanovisko na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče						
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah						

4	Ministerstvo dopravy							
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPOVJ057	3021294	Jiné	Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 968720/2024 ze dne 14. 5. 2024 o zahájení řízení o vydání změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změny ÚP SÚ HMP“). (...) <u>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):</u> <u>V rámci řešeného území se nachází:</u> ● Památková rezervace v hl. m. Praze prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1028. ● Světové kulturní dědictví – Historické jádro Prahy zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví v Santa Fe, USA, 14. 12. 1992; vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku 1. ● Památkové rezervace: Praha 5 – Stodůlky Praha 6 – Ruzyně ● Památkové zóny: Praha 2 – Vinohrady, Žižkov, Vršovice Praha – Nusle Praha 5 – Barrandov Praha 5 – osada Budánka Praha 5 – Smíchov Praha 6 – Baba Praha 6 – Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice Praha 6 – Staré Střešovice Praha 6 – Střešovičky Praha 6 – Tejnka Praha 6 – vilová kolonie Ořechovka Praha 7 – osada Rybáře Praha 8 – Karlín Praha 8 – Staré Bohnice Praha 8 – Staré Ďáblice Praha 9 – Kralovice Praha 10 – Stará Hostivař ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://qeportal.npu.cz/web.	Pořizovatel bere dané stanovisko na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.	
2	Ministerstvo kultury	Stanovisko	MHMPXPOVJ057	3021295	Nesouhlas	Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uvádí k návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy následující připomínky. (...) <u>Výrok:</u> Ministerstvo kultury nesouhlasí se změnou, tak jak je navržena a požaduje do výroku doplnit následující text. „(13) e) body a) – d) lze uplatnit pouze mimo území plošné památkové ochrany (tj. mimo území památkových rezervací, památkových zón a mimo území památkových ochranných pásem.“ <u>Odůvodnění:</u> Změna Z 3575/00 se dotýká celého území Hl. M. Prahy v rámci, kterého se nachází několik území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny) i území památkových ochranných pásem, chráněných na základě § 5, 6 a 17 zákona č. 20/1978 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Na základě této skutečnosti není možné přistoupit na změnu tak zásadního obsahu i rozsahu, aniž by do budoucna mohly být jednotlivé situace v památkově chráněných lokalitách posuzovány dotčeným orgánem státní památkové péče. Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, žádné další připomínky.	Vyjádření k záznamu z dohodovacího jednání a k vypořádání připomínek stanoviska MK k návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP Ministerstvo kultury obdrželo Váš dopis ze dne 7. 8. 2024 s výsledky dohodovacího jednání ke stanovisku MK (č. j. MK 51913/2024 OPP ze dne 17. 6. 2024) uplatněnému k návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP ve fázi veřejného projednání. Ministerstvo kultury souhlasí s předloženými materiály a souhlasí s pokračováním v pořizování změny ÚP. Přílohou přehodnoceného stanoviska je pro informativní a archivační potřeby Ministerstva kultury a NPÚ, Gen. Ř. záznam z jednání včetně návrhu vypořádání, ke kterému bylo vyjádření vydáno, a které byla zasláno zástupcem Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy.	Požadavku nebude vyhověno. Na základě dohodovacího řízení mezi UZR MHMP, jako pořizovatelem ÚP SÚ HMP, a Ministerstvem kultury ČR, jako dotčeným orgánem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ve spojení s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění, došlo po vysvětlení stavu k uzavření dohody potvrzující návrh změny v jeho původním znění. Změna Z 3575/00 pro území s plošnou památkovou ochranou nestanovuje možnost použití kódu speciálních kódů S nově, možnost stanovení konkrétní kombinace koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ) pro určitou plochu již využívána je. Předmětná změna tak nepředstavuje žádné ohrožení zájmů památkové ochrany, naopak upřesňuje pravidla, podle kterých lze lépe kontrolovat a přesněji určovat regulativy pro záměry ve sledovaných citlivých územích. Zároveň platí, že návrh změny nemění rozsah ani obsah již vydaných speciálních kódů S (platné hodnoty KPP a KZ). Předmětem změny je totiž formální zefektivnění a zpřehlednění jejich evidence. Formulace obdobné těm uvedeným v návrhu změny jsou již nyní součástí metodické přílohy k územního plánu, která se v praxi zohledňuje. Převedením textu z informativní metodiky přímo do textové části územního plánu dojde mj. k posílení kontroly nad plochami se zavedenými speciálními kódy míry využití S, které jsou vždy projednávány s dotčenými orgány státní správy (vč. orgánů památkové péče) postupy podle stavebního zákona. Zpracováním požadované podmínky by ministerstvo přišlo o možnost podílet se na stanovení konkrétní prostorové regulace pro určité plochy v lokalitách s plošnou památkovou ochranou, což je ve své podstatě vůči cílům památkové ochrany kontraproduktivní a není v zájmu orgánů památkové péče. Existují případy, kdy standardizovaná škála míry využití ploch A–K neumožňuje vhodnou prostorovou regulaci (např. dostavby proluk v blokových strukturách apod.) a je tak s ohledem na veřejné zájmy památkové péče třeba prověřit konkrétní kombinaci koeficientů. V územích plošné památkové ochrany nelze využít navýšení míry využití území nejvyšším podmíněně přípustným koeficientem podlažních ploch (KPPp), kterým by bylo v některých případech možné flexibilně reagovat na charakter stávajícího vystavěného prostředí (viz oddíl 7, pododdíl označený „7a) Míra využití ploch“, odst. (14) textové části ÚP SÚ HMP). Proto je velmi důležité, aby existoval nástroj, který umožní stanovit míru využití, tj. KPP a KZ, zcela konkrétně, v souladu s charakterem okolí a zájmy památkové péče, a to transparentním způsobem.

6	Ministerstvo obrany						
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPOSZJ 9L	3021285	Bez připomínek	Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 968720/2024 ze dne 14. 5. 2024 o stanovisko k návrhu změny Z 3575/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem změny ÚP je upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S úpravou závazné textové a grafické části územního plánu. Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci, se k návrhu změny Z 3575/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu						
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPOW41 KV	3021274	Jiné	Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV ČR“) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. 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 s návrhem změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV ČR. Týká se grafické části G04-3, G04-5 a G04-7 výroku OOP změny Z 3575/00. Informace o vymezeném či zájmovém území je obsahem územně analytických podkladů (sledované jevy č. A112a a č. A082a). V případě budoucích staveb nebo stavebních mechanismů, které by zasahovaly do perimetru RRL spoje MV ČR (Fresnelovy zóny) požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí, projednávaná změna se ale netýká ochrany RRL spojů. Stanovené limity využití území uvedené v ÚPP jsou přebírány do ÚPD a budou respektovány v následných řízeních, v rámci nichž MV ČR uplatní stanovisko k umístění a povolení konkrétních staveb.
3	Ministerstvo životního prostředí						
16	MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem	Stanovisko	MHMPXPOVPK 9L	3021280	Bez připomínek	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. Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem změny Z 3757/00 ÚP SÚ HMP a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené změně Z 3575/00 ÚP SÚ HMP, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky, neboť je zpracovaná v Odůvodnění, v odstavci B. dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR. Předmětem změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP je formální úprava evidence speciálního kódu S. Ministerstvo obrany upozorňuje na skutečnost, že celé správní území hl. m. Prahy se nachází ve vymezených územích Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona. Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPOQJG 05	3021284	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 16.05.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 968720/2024 ze dne 16.05.2024 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP dle § 52 stavebního zákona. Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil shora uvedený návrh samostatně pořizované změny změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP 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.	Požizovatel bere dané stanovisko na vědomí.
13	Státní energetická						

	inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj					
8	Státní pozemkový úřad					
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost					

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPOVSN AS	3021290	Bez připomínek	Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 968720/2024, resp. sp. zn. S-MHMP 968720/2024 ze dne 14. května 2024, informována o zahájení řízení - o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP. Po prostudování textových a grafických podkladů projednávaného návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a úplných návrhů na vydání uvedených změn formou opatření obecné povahy dostupných na internetové adrese: (...), a příslušných geologických, ložiskových a inženýrskogeologických podkladů, přístupných na internetových stránkách ČGS, lze z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů konstatovat, že: 1) Dle údajů ČGS se stavem ke dni 19. června 2024 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území. 2) Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky. Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci konání veřejného projednání návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP připomínky .	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPXPOW5G V2	3021291	Bez připomínek	V rámci návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námítky ani připomínky .	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města	Připomínka	MHMPXPOVYK EN	3021292	Bez připomínek	V souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci veřejného projednání nemáme k návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3224/15 žádné připomínky. Návrhem této formální změny plánu bude umožněno vymezení více speciálních kódů míry využití S vedle sebe či v rámci jedné změny (úpravy). Každá plocha s kódem míry využití S bude jasně znázorněna v grafické části a konkrétní hodnoty KPP a KZ bude možné snadno a rychle dohledat v textové části. Odpadne potřeba vyhledávat změny, kterými byly specifické kódy stanoveny. V rámci uvedení této formální změny do praxe bude aktualizována veřejně přístupná internetová aplikace „Výkresy územního plánu“, která bude doplněna o případné chybějící informace o hodnotách KPP a KZ pro speciální míru využití. Zde se na kliknutí do plochy s kódem S objeví okno s konkrétními regulativy KPP a KZ.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
130	MHMP odbor dopravy	Připomínka	MHMPXPOT2W 3C	3021289	Bez připomínek	K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o konání veřejného projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme: Odbor dopravy MHMP nemá v této věci žádné námítky a s předloženým oznámením souhlasí.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPOUJ6 3S	3021293	Nesouhlas	PID MHMPXPOUJ63S	Vyhodnoceno ze stanoviska Ministerstva kultury ČR (čp. 2), viz ID vyjádření 3021294 a 3021295.

4) Ostatní podněty

180	GasNet, s.r.o.	Připomínka	MHMPXPOUF7 0G	3021286	Bez připomínek	Dne 16.5.2024 jsme od Vás obdrželi Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP. K výše uvedenému sdělujeme, že nemáme žádné připomínky či požadavky.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPOVCL MA	3021281	Bez připomínek	Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Orqán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona,	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

					sděluje k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ploch oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky . Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky , neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.		
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPOVCL MA	3021282	Bez připomínek	Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>2. Odbor dopravy</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nemá připomínky .	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje	Připomínka	MHMPXPOVCL MA	3021283	Bez připomínek	Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <u>3. Odbor kultury a památkové péče</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny Z 3575/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, a proto nemá připomínky.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMPP09VMX 60	3021288	Bez připomínek	Z hlediska naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., k předmětu návrhu změny Z 3575/00 UP SU HMP (tj. k upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S) nemáme konkrétní připomínky . Pouze v obecné rovině uvádíme, že pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v majetku a správě naší a.s. požadujeme nadále plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení, odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 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.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí. Vznesené požadavky se ale týkají až následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPOUIK Y4	3021287	Bez připomínek	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou a odkanalizování nemá Pražská vodohospodářská společnost a.s. k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné konkrétní připomínky .	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo MK (čp. 2). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Změnu je možné vydat.

6) Doplněk návrhu

Po veřejném projednání proběhlo dohodovací řízení s MK ČR (čp. 2), kde došlo k potvrzení návrhu změny v původně projednávaném rozsahu.

Návrh samostatně pořizované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy pořizované zkráceným postupem
 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
3575	Z	Změna závazné textové a grafické části územního plánu – upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S	Stávající stav přílohy č. 1 a závazné grafické části	Nový stav přílohy č. 1 (úprava textové části) a úprava grafické části (úprava textu a legend výkresů č. 04, 25 a 31)	496271395	Praha - Běchovice , Praha - Benice , Praha - Březiněves , Praha - Čakovice , Praha - Ďáblice, Praha - Dolní Chabry , Praha - Dolní Měcholupy , Praha - Dolní Počernice , Praha - Dubeč, Praha - Klánovice , Praha - Koloděje , Praha - Kolovraty , Praha - Královice, Praha - Křeslice , Praha - Kunratice , Praha - Libuš , Praha - Lipence , Praha - Lochkov , Praha - Lysolaje, Praha - Nebušice, Praha - Nedvězí , Praha - Petrovice , Praha - Přední Kopanina, Praha - Řeporyje , Praha - Satalice, Praha - Slivenec, Praha - Suchdol, Praha - Šeberov, Praha - Štěrboholy, Praha - Troja, Praha - Újezd, Praha - Velká Chuchle, Praha - Vinoř, Praha - Zbraslav, Praha - Zličín, Praha 1, Praha 10, Praha 11, Praha 12, Praha 13, Praha 14, Praha 15, Praha 16, Praha 17, Praha 18, Praha 19 , Praha 2 , Praha 20, Praha 21, Praha 22, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo MK (čp. 2). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Změnu je možné vydat.	Po veřejném projednání proběhlo dohodovací řízení s MK ČR (čp. 2), kde došlo k potvrzení návrhu změny v původně projednávaném rozsahu.	Nepředloženo	Doporučuje	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	Vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).



[odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)



[odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **7epZRxb3MQPgJmV3zkP7**

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: **SrJHCSH1rwYKXLX46DmW**

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

ZÁPIS

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

z velké zasedací síně Zastupitelstva HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

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

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

Použité zkratky

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

Použité pojmy

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

1. Zahájení

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

1.2. Volba ověřovatele zápisu

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

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Portlík, Stránský, Lagner omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 20. jednání VURM ZHMP

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

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Portlík, Stránský, Lagner omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Informace o Změnách v souvislosti s novým SZ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hlasování o rozdělení hlasování

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO

Pan předseda načetl návrh usnesení pana Nepila

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. žádá

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3.1. Změny vlny 18

Tomáš Pek: Navrhuji sloučení diskuse ke všem 3 bodům.

Hlasování o sloučení diskuse

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změn Z 3307, Z 3309 a Z 3311

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.1. Změny vlny 11

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

Hlasování o sloučení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 11 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3122

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 11 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3123

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.2. Změny vlny 33

Z 3844

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1) schválit návrh rozhodnutí o uplatnění námitek k návrhům Změn vlny 33

2) schválení a vydání Změny Z 3844

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3863

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

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

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

Gabriela Lněničková: Proč to nedoporučuje OCP?

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

Radomír Nepil: 2/3 území jsou stávající parkoviště.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 33 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

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

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3399/23

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

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

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

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

Tomáš Pek: Je mimo to území.

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

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

Tomáš Pek: Přerušeni nemá žádný negativní dopad na MPP.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3399

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.4. Změna Z 3575/00

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

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

Tomáš Pek: Prosím o zoselání prezentace členům VURM.

Petr Zeman vznesl dotaz na dohodu s MK.

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

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3575 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3575

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.5. Změna Z 3617

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3617 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3617

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k ukončení pořizování

5. 1. Změna Z 3500/26

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

ukončení pořizování Změny Z 3500

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Stránský, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Různé

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

Pan předseda ukončil jednání, poděkoval všem a rozloučil se.

Jednání VURM skončilo v 10:59 hod.


předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP


tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP


ověřovatelka zápisu, členka Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je návrh na schválení a vydání samostatně pořizované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
3575	Změna závazné textové a grafické části územního plánu – upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S	Praha - Běchovice , Praha - Benice , Praha - Březiněves , Praha - Čakovice , Praha - Ďáblice, Praha - Dolní Chabry , Praha - Dolní Měcholupy , Praha - Dolní Počernice , Praha - Dubeč, Praha - Klánovice , Praha - Koloděje , Praha - Kolovraty , Praha - Královice, Praha - Křeslice , Praha - Kunratice , Praha - Libuš , Praha - Lipence , Praha - Lochkov , Praha - Lysolaje, Praha - Nebušice, Praha - Nedvězí , Praha - Petrovice , Praha - Přední Kopanina, Praha - Řeporyje , Praha - Satulice, Praha - Slivenec, Praha - Suchdol, Praha - Šeberov, Praha - Štěrboholy, Praha - Troja, Praha - Újezd, Praha - Velká Chuchle, Praha - Vinoř, Praha - Zbraslav, Praha - Zličín, Praha 1, Praha 10, Praha 11, Praha 12, Praha 13, Praha 14, Praha 15, Praha 16, Praha 17, Praha 18, Praha 19 , Praha 2 , Praha 20, Praha 21, Praha 22, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9

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

Návrh výše uvedené změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna 3575“) je obsahem přílohy č. 3 návrhu usnesení.

Návrh na pořízení Změny 3575 zkráceným postupem pořizování dle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, byl schválen usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022. Pro změnu nebyla zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Dotčený orgán (Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) vyloučil významný vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) a nepožadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Veřejná vyhláška – oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny 3575 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 19. 5. 2024 do 25. 6. 2024 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změny 3575, 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 Magistrátu hl. m. Prahy a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.praha.eu v sekci O Praze → Budoucnost města → Územní plánování → Aktuálně pořizované změny:

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

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny 3575 byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námítky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo kultury ČR. Na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu bylo vyvoláno dohodovací řízení mezi ním a pořizovatelem. Výsledkem společného jednání bylo potvrzení návrhu změny jeho původním znění. Žádná další negativní stanoviska v rámci veřejného projednání Změny 3575 nebyla uplatněna.

Námítky k návrhu Změny 3575, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, podány nebyly. Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny 3575, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Dopisem pořizovatele (č.j. MHMP 1951029/2024 ze dne 26. 11. 2024) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny 3575. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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

Návrh Změny 3575 byl projednán ve VURM dne 4. 3. 2025, který změnu doporučil ke schválení. Zápis z jednání je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Návrh Změny 3575 byl následně projednán v Radě hl. m. Prahy, která s ním vyslovila souhlas a přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Na základě výsledků projednání, následného dohodovacího řízení, doporučení VURM a souhlasu Rady hl. m. Prahy je návrh Změny 3575 předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a vydání formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání změny územního plánu dle § 53 stavebního zákona, zejména že 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 k pořizování Změny 3575 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (UZR MHMP), Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

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

Seznam žadatelů k samostatně pořizované změně ÚP SÚ HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3575	*****	Změna závazné textové a grafické části územního plánu – upřesnění evidování speciálních kódů míry využití území S	Praha - Běchovice , Praha - Benice , Praha - Březiněves , Praha - Čakovice , Praha - Ďáblice, Praha - Dolní Chabry , Praha - Dolní Měcholupy , Praha - Dolní Počernice , Praha - Dubeč, Praha - Klánovice , Praha - Koloděje , Praha - Kolovraty , Praha - Královice, Praha - Křeslice , Praha - Kunratice , Praha - Libuš , Praha - Lipence , Praha - Lochkov , Praha - Lysolaje, Praha - Nebušice, Praha - Nedvězí , Praha - Petrovice , Praha - Přední Kopanina, Praha - Řeporyje , Praha - Satalice, Praha - Slivenec, Praha - Suchdol, Praha - Šeberov, Praha - Štěrboholy, Praha - Troja, Praha - Újezd, Praha - Velká Chuchle, Praha - Vinoř, Praha - Zbraslav, Praha - Zličín, Praha 1, Praha 10, Praha 11, Praha 12, Praha 13, Praha 14, Praha 15, Praha 16, Praha 17, Praha 18, Praha 19 , Praha 2 , Praha 20, Praha 21, Praha 22, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 961
ze dne 12.5.2025

k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3575 (fáze "návrh" + "OOP", samostatně pořizovaná)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3575/00 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 3575/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3575/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na vydání změny Z 3575/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 22.5.2025

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-54505
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP