



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

**ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

NAŠE č.j.:	MCP6 059186/2022 <b>OUR 0114/22</b>	<b>Hlavní město Praha</b> Magistrát hl.m. Prahy Odbor územního rozvoje
VYŘIZUJE:	Ing. arch. K. Valentová Nesládková	
TELEFON:	220 189 901	Ing. Martin Čemus, ředitel odboru
E-MAIL:	kvalentova@praha6.cz	Jungmannova 35/29
DATUM:	2022-02-14	111 21 Praha 1

**Předání podnětů na pořízení změn ÚPn SÚ hl. m. Prahy, iniciovaných FO a PO ve vazbě na záměry a pozemky Městské části či HMP**

Na základě Usnesení Výboru pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ze dne 10. 9. 2019, Metodického doporučení HMP ze dne 11.9.2019 Vám postupujeme žádost MCP6 pro rok 2022.

Předáváme Vám tímto

**podněty na pořízení změn ÚPn SÚ HMP iniciovaných FO a PO ve vazbě na záměry a pozemky Městské části či HMP, k projednání ve zkráceném režimu:**

1. Podnět na pořízení změny ÚPn SÚ hl. m. Prahy na poz. parc. č. 473/277 a další, k.ú. Veleslavín, ul. Pod Petřinami, spočívající ve změně z funkční plochy ZMK na OB-B (příloha 1)
2. Podnět na pořízení změny ÚPn SÚ hl. m. Prahy na poz. parc.č. 1276/1, k.ú. Vokovice, ul. Tobručská, spočívající ve změně z funkční plochy ZMK na VV (příloha 2)
3. Podnět na pořízení změny ÚPn SÚ hl. m. Prahy na poz. parc. č. 2487/1 a další, k.ú. Břevnov, ul. Maratónská, spočívající ve změně z funkční plochy SO3 na OB-C, vedený pod značkou MCP6 508067/2021 - OUR 0840/21 (příloha 3)
4. Podnět na pořízení změny ÚPn SÚ hl. m. Prahy na poz. parc. č. 3484/4, 3484/9, k.ú. Břevnov, ul. Ankerská, spočívající ve změně z funkční plochy SP na OB-D s pevnou značkou VV, vedený pod značkou MCP6 494397/2021 - OUR 0823/21 (příloha 4)

Tyto podněty byly schválen usnesením RMČ P6 č. 3165/22 ze dne 24.1.2022.

Stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP doplníme po jejich obdržení.

S pozdravem

Ing. Jana Jelínková  
vedoucí odboru územního rozvoje

**Městská část Praha 6**  
Úřad městské části  
odbor územního rozvoje  
Čs. armády 23, 160 52 Praha 6

-1-

Přílohy:

- 1) Příloha 1\_podnět změna UP\_Veleslavín pč 473.277\_Pod Petřinami\_ZMK na OB-B
- 2) Příloha 2\_podnět změna UP\_Vokovice pč 1276.1\_Tobručská\_ZMK na VV
- 3) Příloha 3\_podnět změna UP\_Břevnov pč 2487.1\_Maratónská\_SO3 na OB-C
- 4) Příloha 4\_změna UP\_Břevnov pč 3484.4\_Ankerská\_SP na OB-D s pevnou značkou VV
- 5) Usnesení RMČ P6 č. 3165/22 ze dne 24.1.2022

Praha, 24.11.2021

**Věc: ŽÁDOST O ZNOVUPROJEDNÁNÍ KÚR 1.12.2021 PO ÚPRAVĚ DOPORUČENÍ MHMP  
- Změna územního plánu - Změna funkčního využití ploch**

Městská část: Praha 6  
Katastrální území: Břevnov 729582  
Parcelní čísla: 3484/4  
Na doporučení MČ Praha 6: část 3484/1, 3484/2, 3484/6, 3484/7, 3484/8,  
3484/11, 3486/2, část 3482/4, část 3482/5, část 3482/6, část 3482/7, část  
3022/1

Plocha navrhované změny funkčního využití: 12 569 m<sup>2</sup>

Žádáme o změnu ze stávajícího funkčního využití ploch SP na **OB-D** - na rezidenční projekt se  
zařízením pro školství s pevnou značkou VV-pro 2 třídy MŠ pro účely Prahy 6.  
Kód využití území **D, KPP 0,8; podlažnost 5; KZ 0,55**

**Infrastruktura:**

Pěší přístup z ulice Ankarská do objektu pro školství při ulici Ankarská. Nad pozemkem HMP na  
pozemek 3484/4.

**Doprava v klidu:**

Připojení na komunikaci - přístup aut z ulice Zvoníčkova (U Vojtěšky) přes pozemek HMP, kde vede  
stávající úvozová cesta, která se může obnovit na příjezdovou komunikaci pro zásobování a příjezd do  
parkování.

**Technická infrastruktura – možnosti připojení:**

**Kanalizace – možnosti připojení**

Kanalizace DN 400 vede přes střed území

Kanalizace DN 800/1430, vede na příjezdové komunikace pozemek 3484/1 ve vlastnictví HMP

**Vodovod – možnosti připojení**

Vodovodní řád DN 600 v ulici Ankarská

Vodovodní řád DN 100 v ulici U Vojtěšky

**Elektro silnoproud – možnosti připojení**

Vedení po severním a západním obvodu území a v ulici Ankarská


**Elektro slaboproud – možnosti připojení**

Vedení po severním a západním obvodu území

**Plynovod – možnosti připojení pro účely projektu**

Středotlak – vede přes střed území včetně ochranného pásma

S díky a s pozdravem

  
Petr Franta, architekt ČKA

**Přílohy:**

▪ **PETR FRANTA ARCHITEKTI & ASOC., spol. - Studie U VĚTRNÍKU:**

▪ **plná moc**

▪ **Prohlášení, pozemek mateřské školky, příspěvek infrastruktury Prahy 6**

Informace o pozemcích, –

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, MAPA 1; MAPA 2..... 1:1000

A100 Zákres do katastrální mapy..... 1:1000

A101 ZÁSTAVBA..... 1:5000

A102 AXONOMETRIE

A103 ZÁKRES DO TECHNICKÉ MAPY..... 1:1000

A104 ZÁKRES DO ORTOFOTO ..... 1:1000

▪ **STUDIE DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ pozemků p.č. 3484/4 NA ULICI ZVONÍČKOVA,**

k.ú. BŘEVNOV, Zpracoval AF-CITY PLAN s.r.o., 03/2019

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[REDACTED]
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Břevnov [729582]</a>
Číslo LV:	[REDACTED]
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	[REDACTED]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kull.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kull.pam

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha I](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.11.2021 12:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">3484/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Břevnov [729582]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1762</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	7696
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

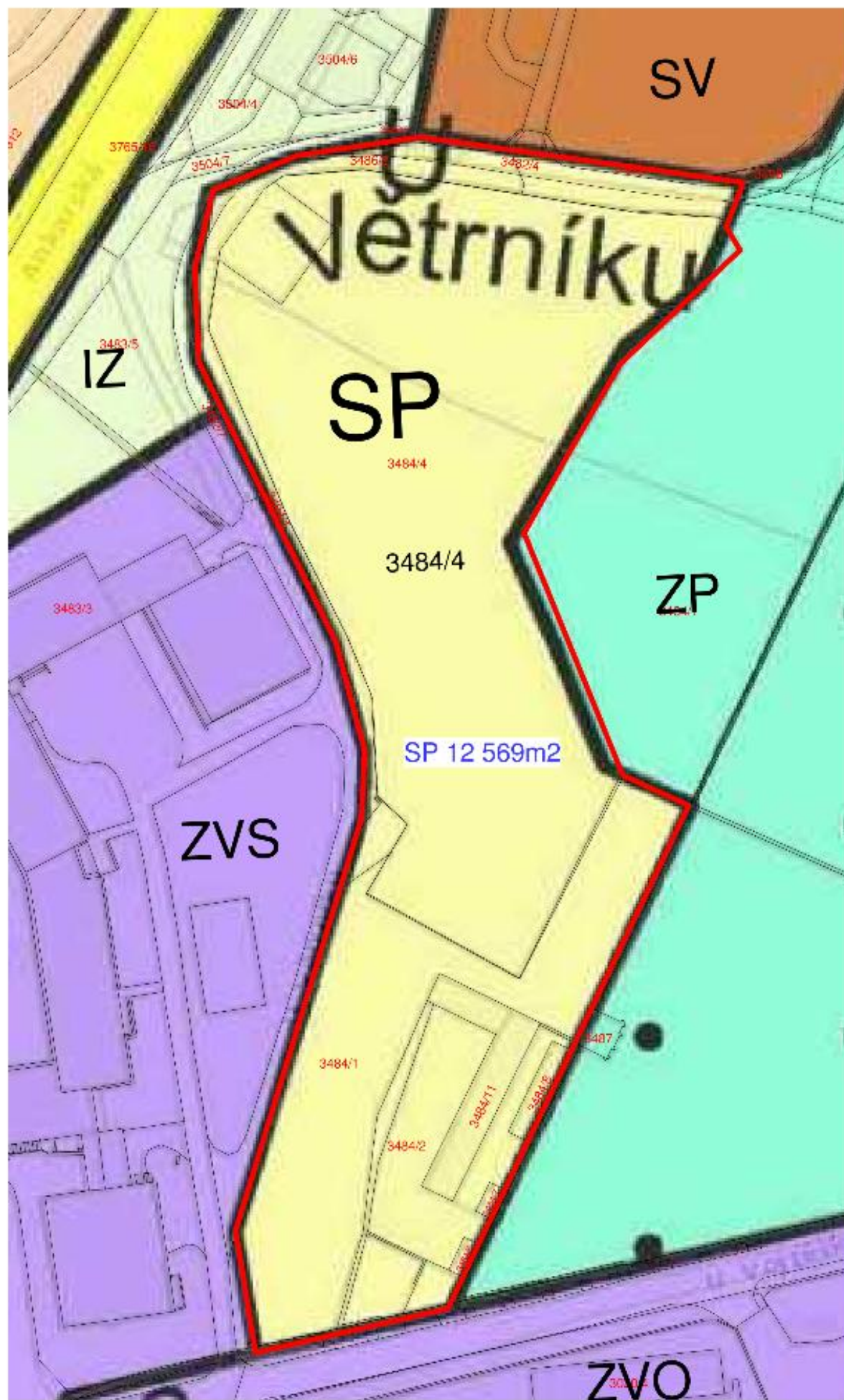
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

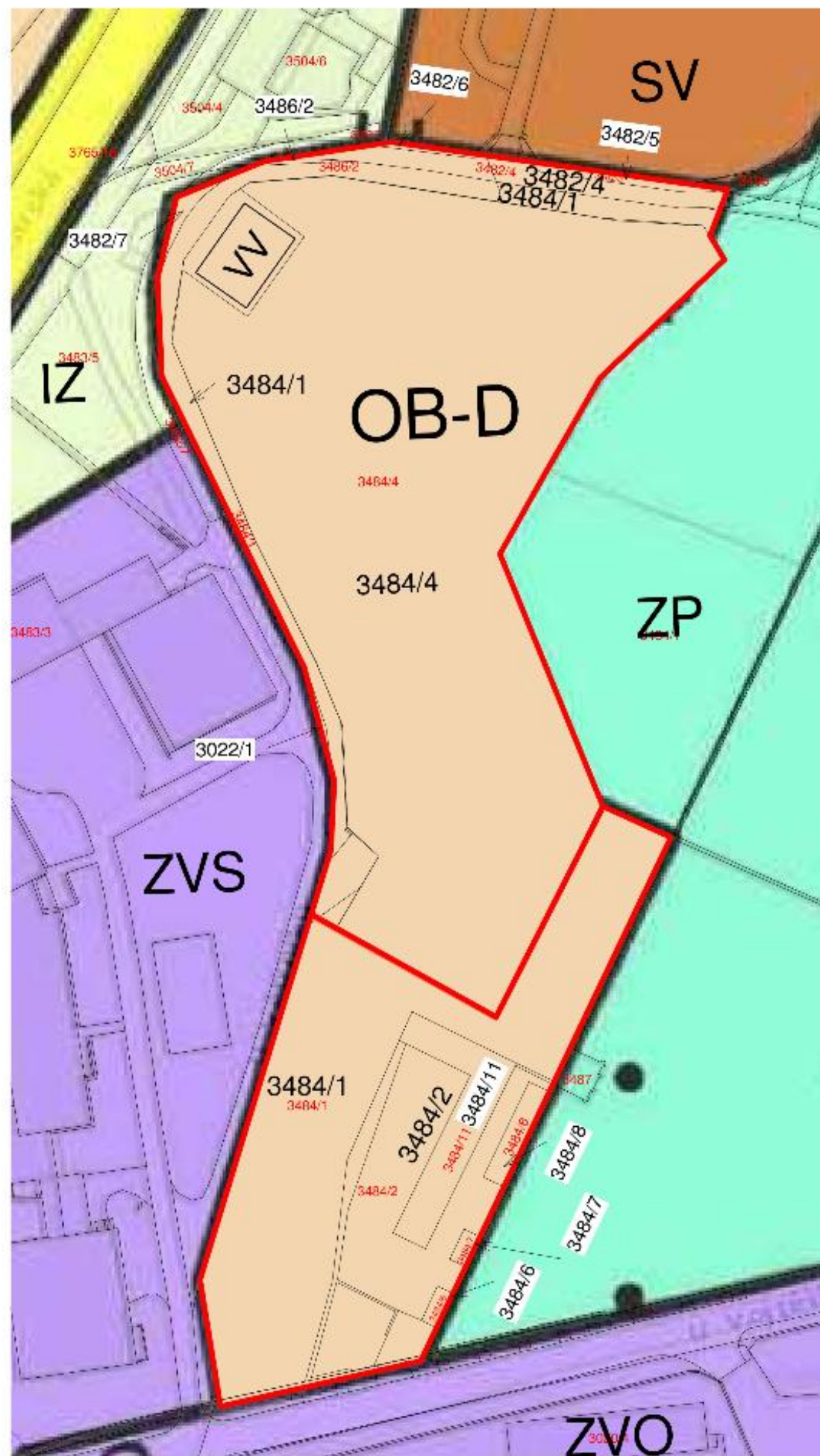
📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.11.2021 12:00.



MAPA 1 -  
STÁVAJÍCÍ  
STAV



MAPA 2 -  
NAVRHOVANÁ  
ZMĚNA

**KOMUNITNÍ CENTRUM  
A VOLNOČASOVÝ AREÁL:**

**VV** - s pevnou značkou

- A) ŠKOLKA
- B) KOMUNITNÍ CENTRUM  
+ DĚTSKÉ HRŠTĚ

- plocha oddechu

- C) MALÉ SPORTOVIŠTĚ

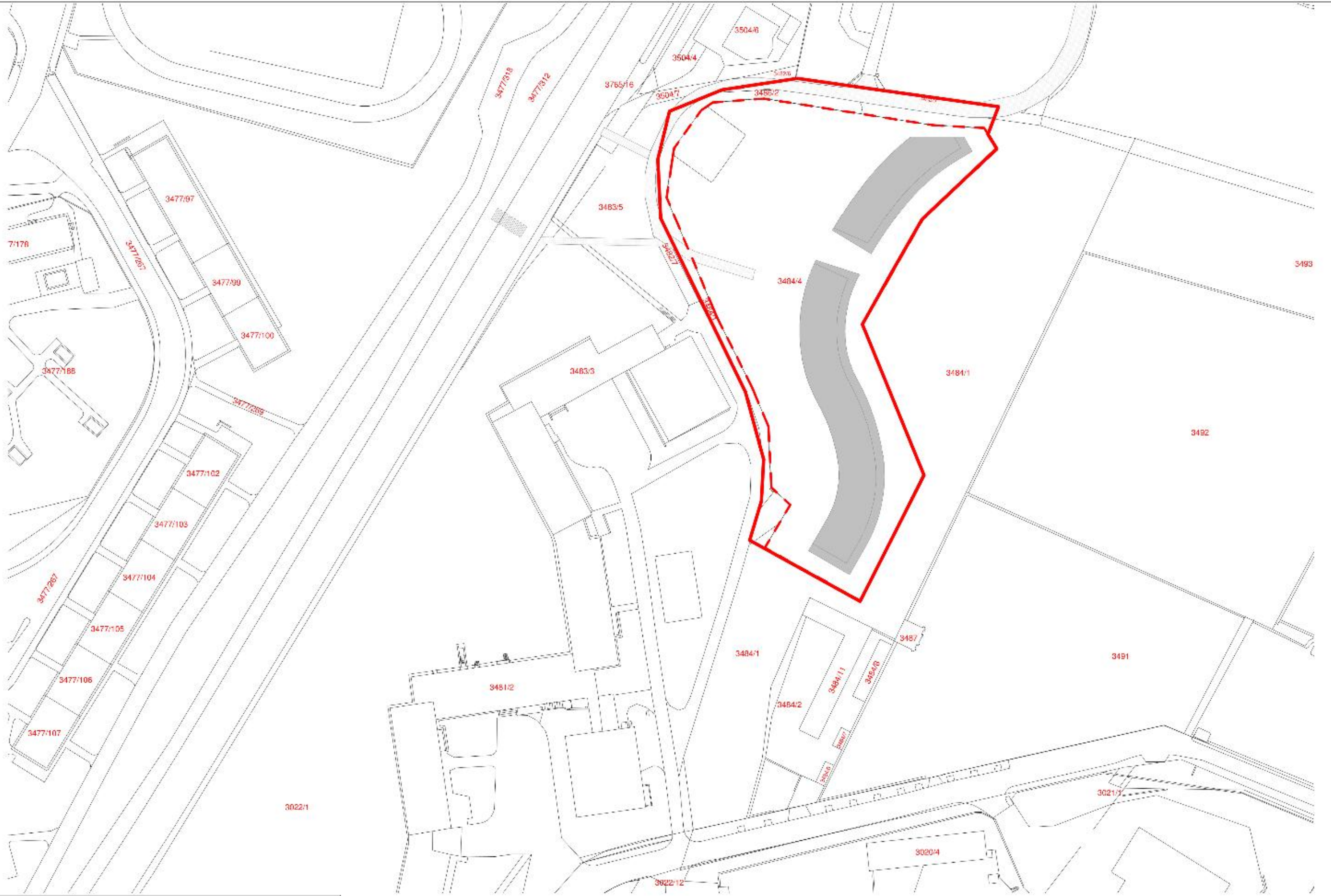
CELKOVÁ FUNKČNÍ PLOCHA  
12 569m<sup>2</sup>

PLOCHA OB 10 600m<sup>2</sup>  
PLOCHA VV 1 750m<sup>2</sup>

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA  
HPP = 9 880 m<sup>2</sup>

Developer / investor přispěje sumou peněz na výstavbu komunitního zařízení (mateřská školka / oddechová plocha) danou výpočtem 1000 Kč/m<sup>2</sup> užité plochy obytné funkce v územním rozhodnutí. Platba bude uskutečněna ve splátkách dle předem dohodnutých pravidel a milníků projektu.

Katastrální území: Břevnov 729582  
Parcelní čísla: 3484/4  
Na doporučení MČ Praha 6: část 3484/1, 3484/2, 3484/6, 3484/7, 3484/8, 3484/11, 3486/2, část 3482/4, část 3482/5, část 3482/6, část 3482/7, část 3022/1





Praha 6

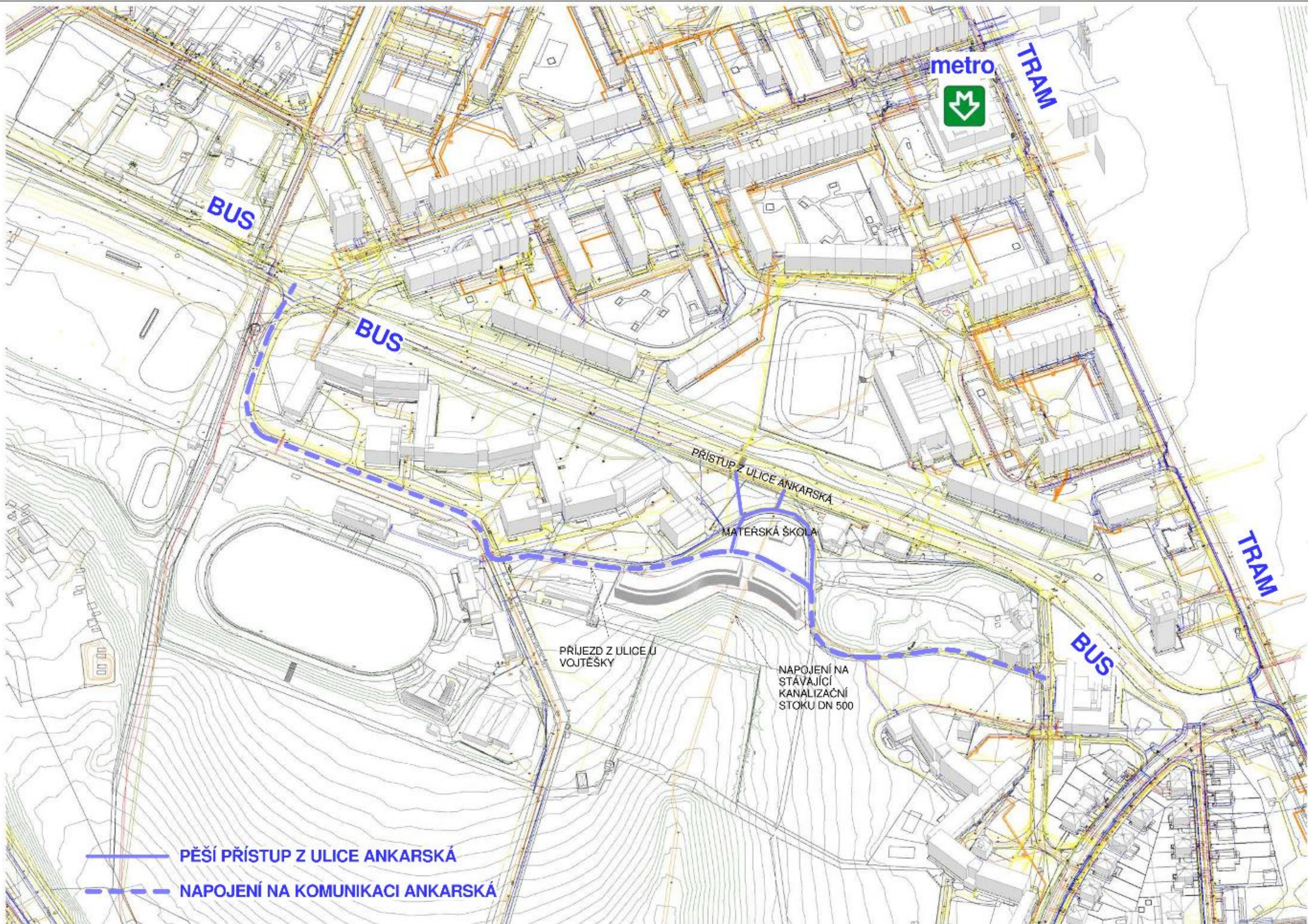
Praha 6

změny, VR, VPS, Podmíněnost stavby, úpravy

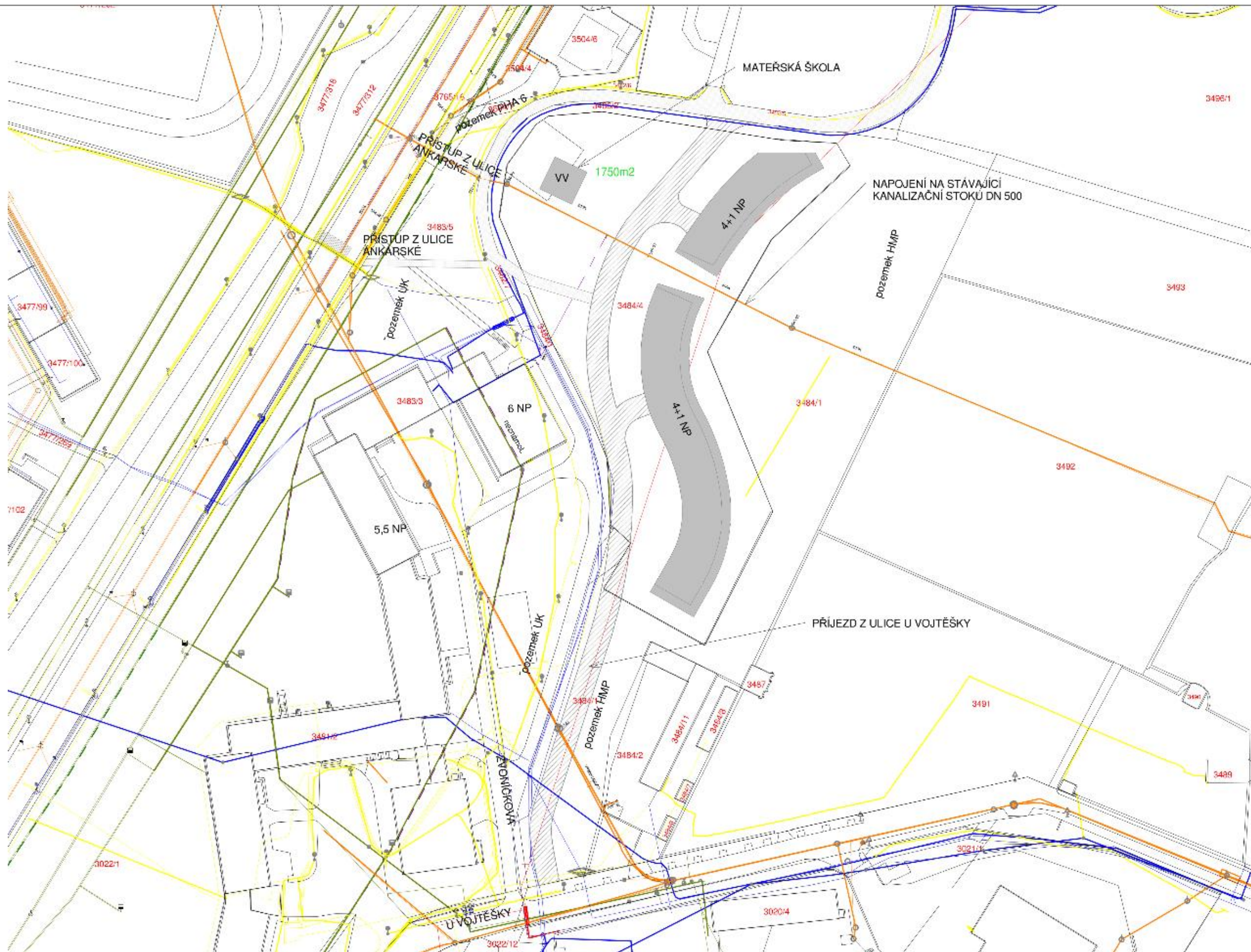
**U VĚTRNÍKU**  
PRAHA 6, KAT. ÚZEMÍ BŘEVNOV

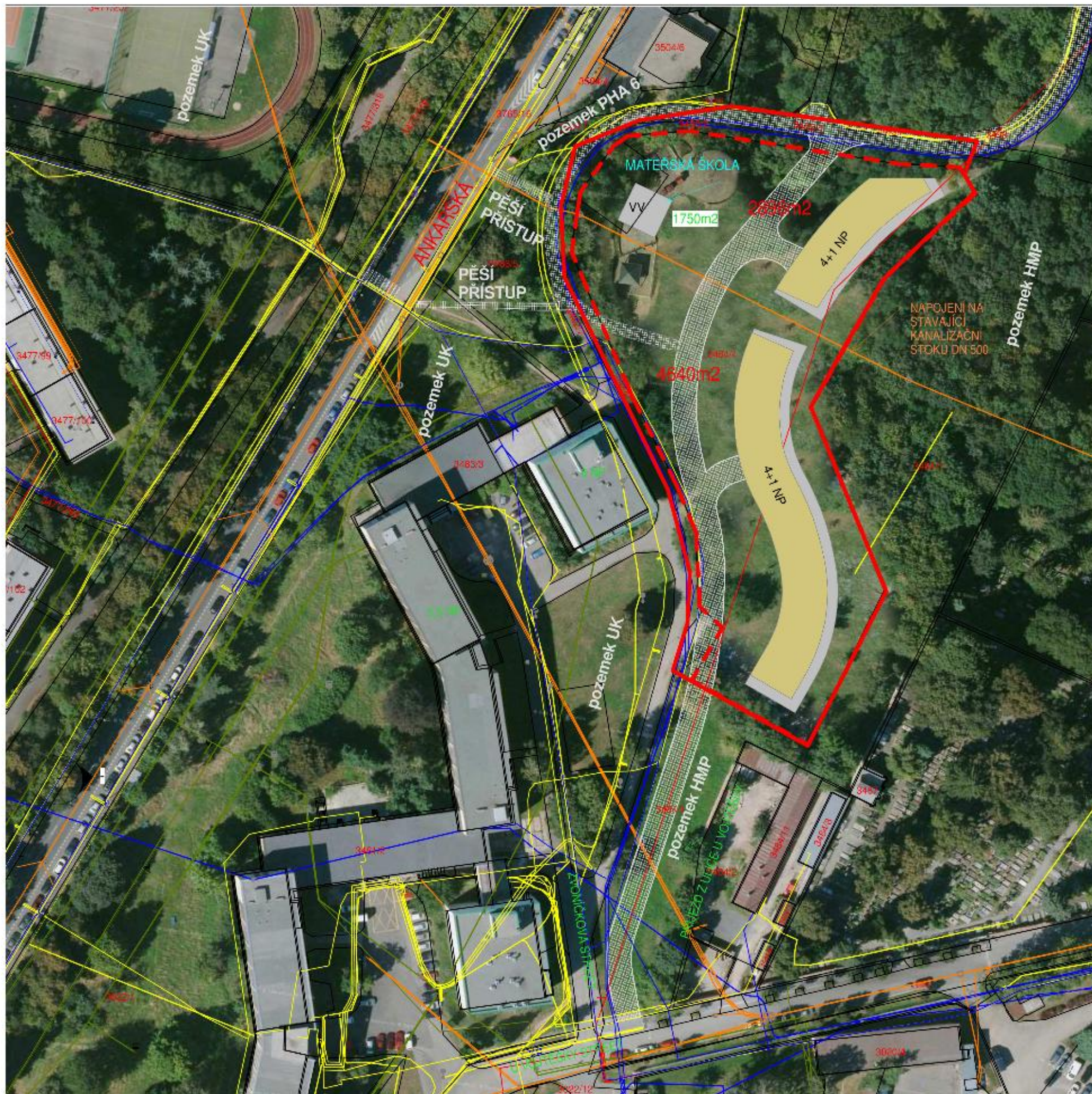
PETR FRANTA ARCHITEKTI  
e-mail: petrfranta@petrfranta.eu

**ZÁSTAVBA**  
1 : 5000  
A101









**VV 1750M2 -AREÁL MATEŘSKÉ ŠKOLY U VĚTRNÍKU**  
ZOBRAZENÍ KONCEPČNÍCH REFERENCÍ





**Městská část Praha 6  
Rada městské části  
Usnesení  
ze dne 24.01.2022**

**č. 3165 / 22**

***Podněty fyzických a právnických osob na pořízení změn ÚPn SÚ HMP zkráceným postupem iniciované MČ Praha 6 ve vazbě na záměry a pozemky Městské části či HMP***

---

***Rada městské části***

**I. Bere na vědomí**

důvodovou zprávu včetně příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto usnesení

**II. Souhlasí**

s podněty fyzických a právnických osob na pořízení změn ÚPn SÚ HMP zkráceným postupem iniciované MČ Praha 6 ve vazbě na záměry a pozemky Městské části či HMP s případnými podmínkami dle doporučení OÚR a KÚR uvedenými v důvodové zprávě:

1. k.ú. Veveslavín, parc. č. 473/277 a další, Pod Petřinami, ZMK na OB-B
2. k.ú. Vokovice, parc.č. 1276/1, Tobrucká ZMK na VV
3. k.ú. Břevnov, parc. č. 2487/1 a další, SO3 na OB-C, Maratónská, pod značkou MCP6 508067/2021 - OUR 0840/21
4. k.ú. Břevnov, parc. č. 3484/4, 3484/9, Ankerská, SP na OB-D s pevnou značkou VV, pod značkou MCP6 494397/2021 - OUR 0823/21

**III. Pověřuje**

**statutárního místostarostu MČ Praha 6 - Mgr. Jakuba Stárkova**

vést jednání s investory a HMP ve věci naplňování Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy ve vazbě na předmětné změny

**IV. Ukládá**

**1. vedoucí OÚR - Ing. Janě Jelínkové**

předat závěry a stanoviska MČP6 ke změnám ÚPn SÚ HMP pořizovateli změn Magistrátu hl.m.Prahy, Odboru územního rozvoje, Jungmannova 35, 111 21 Praha 1

**Termín: 15.02.2022**

---

**Předkladatel :** Mgr. Jakub Stárek  
**Zpracovatel :** Ing. Jana Jelínková

*statutární místostarosta MČ Praha 6  
vedoucí OÚR*

**starosta**

**místostarosta**

**Městské části Praha 6**

**Městské části Praha 6**

Usnesení bylo přijato poměrem hlasů : +9 -0 z0

### **Důvodová zpráva k R-0 3744:**

**"Podnětům fyzických a právnických osob na pořízení změn ÚPn SÚ HMP zkráceným postupem iniciovaných MČ Praha 6 ve vazbě na záměry a pozemky Městské části či HMP"**

Usnesením RZHMP číslo 0362 ze dne 04.04.2000 a novelou Metodického pokynu schválenou Radou HMP usnesením č. 1774 ze dne 22.10.2002 byl schválen postup pořizování změn Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy ve smyslu platného stavebního zákona.

V souladu s tímto postupem podává městská část Praha 6 podnět na pořízení těchto změn územního plánu zkráceným postupem:

Předkládané záměry byly původně podávány samostatně s vazbou pouze na pozemky investora. Z konzultací s HMP vyplynuly požadavky na úpravy a záměry byly rozšířeny i na pozemky ve vlastnictví HMP a dotýkají se tedy i zájmů Městské části. S ohledem na skutečnost, že v současné době jsou projednávány pouze žádosti o změnu ÚP HMP iniciované MČ P6 jsou tyto podnět podávány jako iniciace MČ P6.

**MČ P6 souhlasí a podává návrh změn územního plánu SÚ HMP zkráceným postupem pro tyto lokality:**

#### **II.1.**

##### **k.ú. Veleslavín, parc. č. 473/277 a další, Pod Petřinami, ZMK na OB-B**

Jedná se o podnět na změnu ÚPn SÚ HMP z funkční plochy ZMK na OB-B v lokalitě Pod Petřinami. Návrh je rozdělen na jižní a severní část. Jižní část představuje především pozemek ve vlastnictví HMP p.č. 473/296 s pozemky 52 garáží (v rozsahu 2663m<sup>2</sup>). Severní část zahrnuje pozemky ve vlastnictví žadatele - p.č. 473/275, 473/276, 473/277, 473/297, 473/406 (v rozsahu 1590m<sup>2</sup>) a pozemky při ulici Pod Petřinami p.č.347/2, 630/1 opět ve vlastnictví HMP a 465/8 v soukromém vlastnictví (v rozsahu 1025 m<sup>2</sup>). Všechny pozemky se v současné době nachází ve funkční ploše ZMK.

V minulosti, kdy se záměr vztahoval pouze na pozemky žadatele, Městská část konstatovala nutnost řešení daného území v širších souvislostech i s přilehlými pozemky HMP. Na základě konzultací s Městskou částí a v souvislosti s morfologií území a přilehlého vymezeného biokoridoru ÚSES navrhovaný podnět nyní zahrnuje též související pozemky převážně ve vlastnictví HMP a zároveň ponechává odstup od vymezeného biokoridoru.

KUR 08/2021 ze dne 1.12.2021 předkládaný podnět na pořízení změny odsouhlasila s podmínkou (hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 3).

#### **Doporučení:**

Odbor územního rozvoje a komise územního rozvoje doporučují RMČ P6 souhlasit s předmětným podnětem na pořízení změny ÚPn SÚ HMP zkráceným postupem za podmínky - funkční plocha ZMK bude zarovnána s koncem funkční plochy LR, tedy změna na pozemku soukromého investora bude o toto zarovnání (severo-západní část) zmenšena (redukce je již realizována v příloze).

## **II.2.**

### **k.ú. Vokovice, parc.č. 1276/1, Tobrucká ZMK na VV**

Jedná se o podnět na změnu ÚPn SÚ HMP z funkční plochy ZMK na VV v ulici Tobrucká.

V minulosti byl na výše uvedeném pozemku projednáván podnět na změnu z funkční plochy ZMK na funkční plochu SV – D za účelem výstavby bydlení a mateřské školky. V této podobě nebyl záměr v KÚR 9/19 dne 6.11.2019 schválen a následně i nebyl podpořen usnesením Rady MČ č. 1109/19. Dále byl na KÚR 4/20 dne 24.6.2020 předložen podnět na pořízení změny územního plánu z funkční plochy ZMK na plochu VV, kde KUR podnět odsouhlasila za podmínky, že pozemek bude využit pro předškolní péči. Toto stanovisko bylo podpořeno usnesením Rady MČ č. 1720/20 a usnesením č. 2102/20 o uzavření Memoranda mezi MČP6 s vlastníkem pozemku.

S ohledem na požadavky Výboru územního rozvoje ZHMP (VURM) podal vlastník pozemku nyní podnět z plochy ZMK na plochu SV-D (dle požadavku VURM) s tím, že by v rámci této plochy byla zřízena například dětská skupina.

KUR 08/2021 ze dne 1.12.2021 předkládaný podnět na pořízení změny z funkční plochy ZMK na SV-D neodsouhlasila (hlasování: pro 0, proti 4, zdržel se 7) a potvrdila svoje původní rozhodnutí z KUR 04/2020 ze dne 24.6.2020 a žádá o projednání změny ÚPn v původním rozsahu ve funkční ploše VV.

Tato skutečnost byla s vlastníkem pozemku projednána a vlastník souhlasí s novým opětovným podáním žádosti o pořízení změny v předmětném rozsahu z plochy ZMK na plochu VV.

#### **Doporučení:**

Odbor územního rozvoje a komise územního rozvoje doporučují RMČ P6 podat podnět na změnu ÚPn HMP opětovně v původní podobě, tj. změna z funkční plochy ZMK na VV.

Předkladatel a zpracovatel usnesení doporučují detailně upřesnit budoucí využití v rámci funkce VV dle potřeb MČ P6 v době veřejného projednání a toto pak promítnout do smluvního vztahu s vlastníkem pozemku před vydáním změny.

## **II. 3.**

### **k.ú. Břevnov, parc. č. 2487/1 a další, SO3 na OB-C, Maratónská, pod značkou MCP6 508067/2021 - OUR 0840/21**

Jedná se o podnět na změnu ÚPn SÚ HMP z funkční plochy SO3 na SV-C v ulici Maratónská. Návrh změny územního plánu byl v minulosti projednáván v KÚR 9/17 dne 31.10.2017 a v KÚR 7/19 dne 4.9.2019, kde nebyl odsouhlasen, neboť jak KÚR, tak i Rada městské části měla za to, že změna územního plánu pro území Strahova má být projednávána jako celek se vzájemnými vazbami.

V návaznosti na vývoj jednání ohledně pozemků Velkého strahovského stadionu investor požádal o znovuprojednání svého záměru s tím, že by v rámci veřejného zájmu pozemky parku (ve funkční ploše ZP) na sever od ulice Maratónská předal do vlastnictví HMP.

KUR 08/2021 ze dne 1.12.2021 předkládaný podnět na pořízení změny z funkční plochy SO3 na OB-C odsouhlasila s podmínkou (hlasování: pro 11, proti 0, zdržel se 0).

#### **Doporučení:**

Odbor územního rozvoje a komise územního rozvoje doporučují RMČ P6 souhlasit s předmětným podnětem na pořízení změny ÚPn SÚ HMP zkráceným postupem za podmínky - součástí příspěvku investora podle „Metodiky spolupodílu investorů do území“ projednávaném HMP budou veškeré pozemky parku (ve vlastnictví investora) na sever od

Maratónské.

#### **II.4**

**k.ú. Břevnov, parc. č. 3484/4, 3484/9, Ankarská, SP na OB-D s pevnou značkou VV, pod značkou MCP6 494397/2021 - OUR 0823/21**

Jedná se o podnět na změnu ÚPn SÚ HMP z funkční plochy SP na OB-D s pevnou značkou VV v ulici Ankarská. Jedná se o žádost přehodnocení podnětu na změnu územního plánu nově z funkční plochy SP na OB-D s pevnou značkou VV (poslední předkládaný návrh byl na změnu funkční plochy SP na OB-D/SO/VV). Původní podnět byl v KÚR představen již dne 31.10.2017, 5.9. 2017, 3.4.2019 a 5.6.2019, 29.1.2020, 4.11.2020 a naposledy 16.12.2020, kdy byla změna opakovaně neschválena.

Nyní zpracovatel upravil návrh dle připomínek MHMP, který podporuje změnu a zhodnocení svých pozemků v jižní části záměru, při současném řešení zástavby ve spolupráci s HMP. Pozemky pro MŠ by byly darovány MČP6 a v jednání je i výstavba MŠ v rámci příspěvku investora.

KUR 08/2021 ze dne 1.12.2021 předkládaný podnět na pořízení změny z funkční plochy SP na OB-D s pevnou značkou VV odsouhlasila (hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 3).

#### **Doporučení:**

Odbor územního rozvoje a komise územního rozvoje doporučují RMČ P6 souhlasit s předmětným podnětem na pořízení změny ÚPn SÚ HMP zkráceným postupem.

Zpracovatel výslovně prohlašuje, že veškeré údaje a informace v návrhu usnesení, včetně důvodové zprávy a příloh jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.

Rovněž výslovně prohlašuje, že neopomenul uvést žádný údaj nebo informaci, které by obsah návrhu podstatně změnily, pokud by byly uvedeny.

Datum : 18.1.2022

Zpracoval: Ing. Jana Jelínková, vedoucí OÚR

Ing. arch. Kateřina Valentová Nesládková, vedoucí oddělení rozvoje území

#### **Seznam příloh:**

nezveřejňované:

1. změna UP\_Veleslavín pč 473.277\_Pod Petřinami\_ZMK na OB-B - podaná žádost vlastníkem
2. změna UP\_Veleslavín pč 473.277\_Pod Petřinami\_Navržená redukována varianta - - upravený a odsouhlasený podnět vlastníkem k projednání RMČ P6
3. změna UP\_Vokovice pč 1276.1\_Tobrucká\_ZMK na SV-D - podaná žádost vlastníkem
4. změna UP\_Vokovice pč 1276.1\_Tobrucká\_ZMK na VV - upravený a odsouhlasený podnět vlastníkem k projednání RMČ P6
5. změna UP\_Břevnov pč 2487.1\_Maratónská\_SO3 na OB-C
6. změna UP\_Břevnov pč 3484.4\_Ankarská\_SP na OB-D s pevnou značkou VV



### Přílohy veřejné:

### Přílohy nezveřejňované:

1. změna UP\_Veleslavin pč 473.277\_Pod Petřinami\_ZMK na OB-B.pdf

2. změna UP\_Veleslavin pč 473.277\_Pod Petřinami\_Navržená redukovaná varianta.pdf

3. změna UP\_Vokovice pč 1276.1\_Tobrucká\_ZMK na SV-D.pdf

4. změna UP\_Vokovice pč 1276.1\_Tobrucká\_ZMK na VV.pdf

5. změna UP\_Břevnov pč 2487.1\_Maratónská\_SO3 na OB-C.pdf

6. změna UP\_Břevnov pč 3484.4\_Ankarská\_SP na OB-D s povnou značkou VV.pdf

### Přílohy neveřejné:

Čtenáři s právy k těmto přílohám:

---