

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 25/11
ze dne 19.6.2025

k návrhům změn ÚP a jejich vydání – Z 3790 a Z 3791 (fáze "návrh" + "OOP", samostatně pořízované) a k návrhům Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání k daným změnám dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhů změn Z 3790/00 a Z 3791/00 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 přílohách č. 7 a č. 10 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byly dokončeny návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 8 a č. 9 tohoto usnesení
3. se jedná o dvě přímo související změny územního plánu, které jsou dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy posuzovány dohromady jako čtvrtěová změna územního plánu, a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o smlouvách k těmto změnám hl.m. Praha, a to za účasti dotčených městských částí

III. schvaluje

1. návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. návrh rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 3 tohoto usnesení
3. návrhy změn Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 4 a č. 5 tohoto usnesení
4. uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 8 a investorem ke změnám Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, které jsou přílohami č. 8 a č. 9 tohoto usnesení

IV. vydává

změny Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 246/2025, uvedeného v příloze č. 6 tohoto usnesení

V. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. a IV. tohoto usnesení

Termín: 23.6.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13122
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 25/11 ze dne 19. 6. 2025 - vyhodnocení
připomínek č. ze dne

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: qb8vbywITbFF04MvRucR

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 25/11 ze dne 19. 6. 2025 - návrh rozhodnutí o námitkách č. ze dne

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: **gHunXUyDAKVHPP0eR5Ej**

Zásadní připomínky k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP

DATUM: 17.2.2025

Číslo změny	PID	ID	Připomínkující	Text zásadní připomínky	Rozhodnutí o zásadní připomínce
3790	MHMPXPIHYRR9	2990968	28 Městská část Praha 8	Požadujeme, aby změna Z 3790 garantovala pěší prostupnost územím z Karlína do ulice Na Florenci. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. <u>Odůvodnění:</u> Změna územního plánu garantuje možnost zcela znemožnit prostupnost územím z Pernerovy ulice do ulice Na Florenci, což považujeme za neakceptovatelné.	Požadavku nebude vyhověno. Garantování pěší prostupnosti dílčím členěním zastavitelných ploch na jednotlivé bloky vložením nezastavitelných ploch, např. DU, není účelné s ohledem na velikosti ploch a posuzování regulativů ÚP. Obdobným způsobem jsou i v navazujících lokalitách Nového Města a Karlína platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující více stavebních bloků a veřejná prostranství. Návrhem změny je navrhována polyfunkční plocha, nikoli konkrétní objekty. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter a prostupnost územím mimo jiné, nejen Karlín s ulicí Na Florenci, ale rovněž oblast Těšnova s ulicí Husitskou nově koncipovanými ulicemi se stromořadími.
3790	MHMPXPIHYRR9	2990969	28 Městská část Praha 8	Požadujeme, aby změna Z 3790 garantovala podmínky pro zachování a rozvoj železniční dopravy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. <u>Odůvodnění:</u> Změna územního plánu s odkazem na nezávazné výsledky „mezinárodního workshopu“ garantuje možnost překrýt trať železničního spojení zástavbou (s. 3 Odůvodnění). Tím garantuje možnost totálního obestavění železniční trati zástavbou, které by vzhledem k judikatuře mohlo významným způsobem ohrozit rozvoj železniční infrastruktury. Sevření železniční trati zástavbou může vést k tomu, že nebude lze vybudovat adekvátní opatření pro snížení vlivu železnice (zejm. hluk) na okolní zástavbu. Ohrožení rozvoje železnice (a veřejné dopravy obecně) považujeme, zvláště v situaci dramatického nárůstu cen energií, za hazard s budoucností města.	Požadavku nebude vyhověno. Umístění nového koridoru železnice "s možností překrytí zástavbou" je v souladu s dlouhodobými plány na rozvoj železnice v hl. m. Praze. Zároveň se v tomto koridoru uvažuje se zřízením železniční zastávky Praha-Florenc. Návrh změny ÚP garantuje podmínky pro zachování a rozvoj železniční dopravy zachováním ploch s rozdílným způsobem využití DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály) v takovém rozsahu, který odpovídá předpokládanému provozu železniční dopravy. Ve stopě předpokládaného a Správou železnic prověřeného koridoru pro stavbu Nového spojení II (Metra S) je v ploše s rozdílným způsobem využití SMJ-S (X2) ve výkresu č. 4 rozšiřována plocha DZ v místě napojení na Negrelliho viadukt a návrh železniční tratě s možností překrytí zástavbou, což je rovněž prvek nově doplňovaný do legendy výkresu č. 5, a v tomto výkresu je i takto vymezen. Pro rozvoj železniční dopravy je ve výkresu č. 25. rovněž vymezena veřejně prospěšná stavba xx DZ 8 Praha 8 - železniční koridor pro Nové spojení II (Metro S). Podmínky pro zachování a rozvoj železniční dopravy jsou tak návrhem změny ÚP nejen zachovány, ale přímo podpořeny. Užší koordinace výstavby železniční infrastruktury a zástavby bude předmětem navazujících projekčních fází a řízení. Rozvoj železnice by měl být zároveň řešen podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou, a to vymezením koridoru pro trasu železnice Nového spojení II (Metro S). Změna ÚP byla projednána se všemi dotčenými orgány a dalšími aktéry vč. subjektů hájící veřejné zájmy na zachování a rozvoj železniční dopravy např. Ministerstvo dopravy, MHMP odbor dopravy, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, České dráhy, a.s., Správa železnic, státní organizace atd. Změna je s těmito subjekty dohodnuta.
3790	MHMPXPIHYRR9	2990970	28 Městská část Praha 8	Požadujeme, aby změna Z 3790 garantovala veřejnou vybavenost pro uživatele území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. <u>Odůvodnění:</u> Změna územního plánu garantuje možnost realizace bezmála 100 000 m2 hrubých podlažních ploch, v nichž nevyžaduje minimální podíl bydlení (podíl bydlení proto pravděpodobně určí tržní síly a vliv omezení území stavem životního prostředí). Vzhledem k současnému stavu na trhu s bydlením a hlavnímu využití ploch SMJ, cit: „Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.“ lze konzervativně předpokládat, že podíl bydlení v navrhované ploše se bude blížit polovině její kapacity, tj. 50 000 m2 HPP. Potřeby obyvatel lokality z hlediska dostupnosti veřejného vybavení, kterého je v okolí nedostatek, změna územního plánu neřeší, což považujeme za neakceptovatelnou chybu a rezignaci veřejného sektoru na svou roli v procesu územního plánování. Rozvoj transformačních území, a to zejména území v centrálních oblastech města s velmi úzkými vazbami na sousední městské části, nelze realizovat způsobem, který nejen že nezajistí kvalitní městské prostředí pro nově přichozí obyvatele, ale navíc zhorší kvalitu života obyvatel sousedních částí města.	Požadavku nebude vyhověno. Návrh změny ÚP vytváří podmínky pro vytvoření polyfunkční zástavby vymezením smíšených ploch s rozdílným způsobem využití SMJ (smíšených městského jádra), které umožňují umístění staveb občanského a veřejného vybavení. Samotný proces pořizování změny ÚPD probíhá dle právních předpisů a je v rámci přenesené působnosti řízen pořizovatelem. Je však zahajován na základě rozhodnutí samosprávy, a nakonec celého procesu je i samosprávou schvalován a vydáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce). V rámci procesu vypořádání obdržených připomínek, stanovisek a námitek je úzce spolupracováno s určeným zastupitelem. Na základě stanoviska určeného zastupitele, který v daném procesu zastupuje vůli samosprávy, a který v rámci svého mandátu projednal budoucí možnosti realizace zástavby v dané lokalitě na samosprávné úrovni, bylo rozhodnuto, že rozvoj území a způsob zástavby bude regulován podrobnějším nástrojem (urbanistickou studií s regulačními prvky), jehož závaznost pro investora se předpokládá formou plánovací smlouvy s hl. m. Prahou. Přesná podoba zástavby bude přenechána do samosprávné působnosti, tedy nebude řešena regulativy územního plánu. Výhoda plánovací smlouvy je dle názoru určeného zastupitele spatřována v možnosti hledání flexibilnějšího řešení v rámci konkrétní realizace i v průběhu času a změny potřeb, než by tomu bylo v rámci změny územního plánu. Mezi základní prvky regulace, mimo dalších, patří zejména vymezení veřejných prostranství a určení jejich cílového charakteru a uličních profilů, vymezení nestavebních bloků, stavebních bloků s určením výškových hladin, definování prvků dopravní, technické a modrozelené infrastruktury, podrobnější regulace způsobu využití včetně definování požadavků na aktivní parter a veřejnou vybavenost.

Návrhy změn ÚP SÚ hl. m. Prahy – Z 3790/00 a Z 3791/00
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
3790/00	ZS	PRAHA FLORENC	ostatní dopravně významné komunikace /S4/; plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/; smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/; tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/; všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/; zeleň městská a krajinná /ZMK/ plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ – plovoucí značka	tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/, všeobecně smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ KPP = 2,60, KZ = 0,05 plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ – plovoucí značka zrušení VPS: 6/DV/1, 6/DV3, 6/DV/8, 7/DV/1, 3/DN/8 nová VPS: XX/DZ/8	37844	Praha 8	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo MK (čp. 2). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Dále nesouhlasili NPÚ (viz nesouhlas MK), MČ Praha 8 (zásadní připomínky), 2FO, Arnika (zástupce veřejnosti - zmocnění podalo 254 osob). Na základě projednání byl projednaný návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.	Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (MK ČR) uplatněného v rámci veřejného projednání, závěrů dohodovacího jednání a vyjádření MK ČR k aktualizovanému vypořádání stanoviska k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP ze dne 25.3.2024 (MK 26781/2024 OPP) bylo doplněno: 1) v příslušných kapitolách odůvodnění podrobněji popsán soulad návrhu změny se ZÚR, PUR a cíli a úkoly územního plánování 2) do odůvodnění doplnění přesného názvu studie "Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR (dále též jako „Ministerstvo“) bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu zpřesněn odkaz na zpracovanou urbanistickou studii s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023, Zápis z jednání 28.2.2023) - dále též jako „Urbanistická studie Florenc“, garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství, kterou byly prověřeny možnosti využití daného území." 3) do odůvodnění doplnění věty "Území je situováno na ploše areálu kulturní památky Masarykovo nádraží, zapsané pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047." 4) úprava výroku i odůvodnění: v plochách s rozdílným způsobem využití /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ byl snížen koeficient podlažních ploch z KPP = 2,65 na KPP = 2,60. 5) na základě upozornění MK ČR úprava věty v odůvodnění na znění: „Dle závazné textové části územního plánu Přílohy č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy, oddíl 7, pododdíl 7b Výšková regulace, odst. (1) ... “	Nepředloženo	Doporučuje s podmínkou	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

3791/00	ZV	Transformace SV části Masarykova nádraží	smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/; urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/; zeleň městská a krajinná /ZMK/ 34 DZ 1 - Praha 1 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží 34 DZ 8 - Praha 8 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží 6 DV 1 - Praha 1 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova 6 DV 3 - Praha 3 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova 6 DV 8 - Praha 8 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova 7 DV 1 - Praha 1 - prodloužení ulice Na Florenci	smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/ KPP = 2,6 KZ = 0,05 34 DZ 1 - Praha 1 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží 34 DZ 8 - Praha 8 - přestavba kolejiště Masarykova nádraží	24085	Praha 1; Praha 3; Praha 8	Návrh změny byl projednán. Se změnou nesouhlasilo Ministerstvo kultury (č. p. 2). Nesouhlasné stanovisko bylo překonáno dohodou. Dále nesouhlasila 1 právnická osoba (Arnika - Centrum pro podporu občanů). Na základě projednání byl projednaný návrh změny upraven. Změnu je možné vydat.	1) Doplnění odůvodnění: "Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR bude do odůvodnění návrhu změny územního plánu doplněn odkaz na zpracovanou urbanistickou studii s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023) - dále jako „Urbanistická studie Florenc“, garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství, kterou byly prověřeny možnosti využití daného území. Studie byla použita jako podklad pro vytvoření návrhu změny a dle informací od samosprávy a požadavků určeného zastupitele bude součástí závazné smlouvy o spolupráci mezi investorem a hl. m. Prahou, a to včetně výšek a objemů zástavby." 2) Doplnění odůvodnění: "Území je situováno na ploše areálu kulturní památky Masarykovo nádraží, zapsané pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047." 3) Doplnění odůvodnění: V příslušných kapitolách odůvodnění podrobněji popsán soulad návrhu změny se ZÚR, PÚR a cíli a úkoly územního plánování.	Nepředloženo	Doporučuje s podmínkou	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: **I0mTWRJ1grxc9kxwAcBK**

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: **g6bTwKze4yRmPXwWx9bz**

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

ZÁPIS

z 21. jednání ze dne 1. dubna 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-0338	Volba ověřovatele zápisu 21. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0340	Schválení programu 21. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.		<i>Informace o splnění podmínek Výboru dokončením návrhů plánovacích smluv a dohod o vypořádání ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy</i>		
2.1.	T-VUR-0345	Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změně Z 3208/14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
2.2.	T-VUR-0346	Plánovací smlouva a Dohoda o vypořádání ke změně Z 3294/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru 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	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k projednání</i>		
4.1.	T-VUR-0342	Změna Z 3267/17 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /změna zrušená soudem/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2.	T-VUR-0341	Změna Z 3125/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3.	T-VUR-0343	Změna Z 3552/33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

4.4.	T-VUR-0347	Změna Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.5.	T-VUR-0348	Změna Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy – k ukončení pořizování</i>		
5.1.	T-VUR-0344	Změna Z 2925/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po společném jednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
6.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

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

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022, ve spojení s usnesením ZHMP ze dne 27. 3. 2025 ohledně aktualizace právní formy uzavíraných Smluv dle nového SZ)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva	plánovací smlouva dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 11 ze 13 členů. Portlík, Lagner na začátek omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Souhlasíte, aby byl ověřovatelem zápisu pan Ondřej Martan?

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 21. jednání VURM dne 1. 4. 2025 člena VURM pana Ondřeje Martana

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 21. jednání VURM ZHMP

Petr Zeman: Do budoucna bude přibývat Smluv, nastavme si formát jejich projednávání a jednotný postoj VURM.

Tomáš Pek: Uděláme pracovní jednání VURM i kvůli vyjadřování IPR k právům a břemenům. *Nebyly námitky, pan předseda dal hlasovat o programu*

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 21. jednání VURM dne 1. 4. 2025 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

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

Portlík, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

2.1. Smlouva a Dohody o vypořádání ke Změně Z 3208/14

2.2. Smlouva a Dohoda o vypořádání ke Změně Z 3294/18

Tomáš Pek: Navrhuji sloučit rozpravu a hlasování k bodům programu 2.1. a 2.2.

Hlasování o sloučené rozpravě a hlasování

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

Portlík, Lagner omluveni

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Ondřej Lagner příchod 9:07

Tomáš Portlík příchod 9:20

Filip Foglar: Předkládáme ke vzetí na vědomí a k doporučení schválení Smlouvy dle nového SZ v souladu s usnesením ZHMP, čímž reagujeme na podmínky VURM. V 1. části Změna Z 3208, MČ Praha 14, lokalita Jordánská, zde dojde k trojstranné Smlouvě. V podkladech je kompletní dohoda mezi

MČ, HMP a investorem. UZR řeší právní a metodickou stránku, komerční a politickou stránku řeší SE4 a vedení MČ. Byla provedena verifikace a doložena verifikační doložka k navýšení 20.000 m².

Tomáš Pek: Smlouvy jsou 2, z toho 1 se soukromými vlastníky, je to 82 mil. Kč + cca 5,1 mil. Kč.

Filip Foglar: Na MČ Praha 10 Změna Z 3294 s podmínkou Smlouvy z VURM. Komplikovaná jednání, existuje smlouva a dohoda v úrovni MČ, po dohodě pana náměstka Hlaváčka a MČ se dodělávala dvoustranná smlouva, která dokrývala požadavky HMP a aktuální požadavky Metodiky. Předkládáme ke vzetí na vědomí a doporučení uzavření.

Tomáš Pek: Je tam samostatná smlouva na peněžní část, ke které se dodělávala smlouva HMP s investorem na MŠ, zároveň byl požadavek na urbanisticko-architektonickou soutěž pro řešení území.

Petr Zeman: Se smlouvou ke Změně 3208 jsem nebyl seznámen dřív, měli bychom o tom věděli víc.

Gabriela Lněničková: Kam bude přesunuta plocha pro veřejnou vybavenost?

Tomáš Pek: Teď řešíme okolnosti Smlouvy, přesun veřejných prostranství jsme řešili při Změně.

Bára Soukupová: Částky jsou nedostatečné, architektonická soutěž by se neměla počítat do plnění, kvalitní architektonický prostor je benefitem vlastníka. Ani jedna Změna nepokrývá dostupné bydlení.

Ondřej Martan: Musíme si nastavit jednání o kontribucích. Buď se město zaměří na finanční plnění, anebo veřejnou a občanskou vybavenost. Lokalita Jordánská je navržena přehledně, toto je pouze malá část nové čtvrti Kyje—Hutě, která bude dále rozpracována. Na Kodaňské se likviduje brownfield, dívejme se na to komplexněji.

Zdeněk Völfl: Jordánská je součástí území Kyje—Hutě, na kterou byla zpracována US IPR, kolegové mohou dodat více informací. Lokalita je naplňována několika Změnami, plocha pro veřejnou vybavenost byla umístěna více do středu území, byla na to schválena Změna na ZHMP. Plocha patří městu a je možné tam začít s přípravou ZŠ. Ve východní části bude umístěna MŠ.

Jitka Romanov: Plnění na Jordánské se týká hlavně základního školství, investor se podílí i na rozvoji veřejné vybavenosti. Na Kodaňské je uznání architektonické soutěže investorovi adekvátní součástí započitatelného plnění. *Paní Romanov popsala průběh jednání MČ, HMP a investora.*

Tomáš Kaplan: Neprojednáváme Změnu, bereme na vědomí vylepšené parametry Smlouvy. Za mě bez problému, ale nechci doporučovat k uzavření Smlouvu, toto téma by se mělo probrat samostatně na pracovním setkání. Pro druhou část navrženého usnesení hlasovat nebudu.

Tomáš Pek: Jsme vázáni kontribučním systémem. U těchto Změn jsme měli jako podmínku schválení Smlouvy, je to verifikace toho, že naše věcné rozhodnutí ke Změně je pokryto i v kontribuci investora. Bereme na vědomí a doporučujeme ZHMP uzavření Smluv, ale nerozhodujeme, jsme v souladu s naším předchozím dílčím rozhodnutím. Na MČ máme vlastní kontribuční systém, který je závazný.

Ondřej Martan: Vymohli jsme si verifikaci smluv, jejich projednávání trvá desítky hodin. Tak, jak projednáváme Změny, měli bychom projednávat i detaily, které s nimi souvisí, znát podrobnosti. Schválili jsme nadstandartní smlouvu, která mění ZVO na smíšenou funkci za podmínek, kdy město získává v kombinaci s MČ Praha 10 plnění 135 mil. Kč. Má-li někdo pocit, že by to mělo být víc, ať dá konkrétní podnět a návrh řešení. Na Metodice jsme se dohodli nejen my na VURM, ale i ZHMP, a postupujeme přesně podle dohodnutého postupu.

Milan Urban: Napříč spektrem panuje shoda, která se vytvářela roky. To, co UZR a tým náměstka předkládá, je nejlepší možná varianta a já to podpořím, s předkladem souhlasím.

Tomáš Pek: Můžeme toto projednávání zrušit a nechat to až na ZHMP, ale my jsme dávali ten požadavek informační kontroly. Zkrátme tuto diskusi, pokud není návrh na změnu, nechal bych hlasovat o návrhu tak, jak je předložen.

Radomír Nepil: Textaci plánovacích smluv projednávat nechci, obsahy plánovacích smluv jsou zodpovědností pana náměstka Hlaváčka a já věřím, že to předkládá s nejlepším vědomím a svědomím. Účastnil jsem se několik jednání, každé je zcela profesionální. ZHMP schválilo Metodiku, v těchto mantinelech se SE4 a UZR pohybuje.

Petr Zeman: Pojdme si k tomu dát sezení. Praha by měla mít dost vlastních financí, nicméně existuje rozpočtové určení daní, my toto zatím dělat nemůžeme. Děkuji za kontribuce a že investice se vrací zpět do území. Chápu, že se nelíbí výše příspěvku, ale pojdme to řešit na samostatném jednání.

Tomáš Kaplan: Nejsme schopni modifikovat parametry plánovací smlouvy, můžeme ale potvrdit její parametry. Nechci a nebudu hlasovat o znění plánovací smlouvy a připojuji se k tomu, aby se tyto plánovací smlouvy probíraly na jiném plénu.

Tomáš Pek: Budeme o usnesení u obou plánovacích smluv, kdy máme část „bereme na vědomí“ a část „doporučujeme“, hlasovat samostatně. Je to složitější, pak bychom museli dát úkol, že nechceme vůbec toto předkládat s tím, že už jsme historicky tady to doporučení dali. Rád bych proto hlasoval odděleně, zbytek si řekneme na pracovní rovině.

Radomír Nepil: Nejsme schopni odkontrolovat nebo modifikovat parametry té smlouvy.

Pan předseda ukončil diskusi a dal hlasovat rozděleně:

Hlasování: I. Výbor pro územní rozvoj ZHMP bere na vědomí návrhy Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi HMP, MČ a investory ke Změně Z 3208/14

*Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Hlasování: II. Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučuje ZHMP uzavření Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi HMP, MČ a investory ke Změně Z 3208/14

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Hlasování: III. Výbor pro územní rozvoj ZHMP bere na vědomí návrhy Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi HMP, MČ a investory ke Změně Z 3294/18

*Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Hlasování: IV. Výbor pro územní rozvoj ZHMP doporučuje ZHMP uzavření Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání mezi HMP, MČ a investory ke Změně Z 3294/18

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

3. Změny – přerušené na minulém jednání VURM

3. 1. Změny vlny 18 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Navrhuji sloučený předklad všech bodů, kdo je pro?

Hlasování o sloučeném předkladu

*Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Filip Foglar: Tři Změny ze skupiny 18, které žádá MO jako DO z hlediska uplatňování jejich územních zájmů. Změny byly několikrát přerušeny na VURM, v rámci jednání o MPP jsme využili prostor dotazovat se MO, zda požadavky trvají a zda jsou to pro ně zásadní. Pan ředitel Hykl nás informoval, že v rámci kontinuální spolupráce a součinnosti mezi HMP a MO požadavky MO na tyto Změny trvají. Na základě jednání s MO jsme ověřili, že Změny jsou aktuální a jsou z pohledu státu potřebné.

Václav Vorlíček, SE4: Vzhledem k tomu, že Změny byly dvakrát na VURM přerušeny, doplnil bych informaci, že vedle toho separátně běží jednání s MO o majetkové směně. Poslední jednání se zástupci MO jsme měli minulý týden, dohoda se rýsuje. Zatím nemáme materiál, kterým bychom tu dohodu stvrdili. Proto navrhuji podmínku schválení Změn podpisem memoranda mezi MO a HMP před předkladem těchto Změn do ZHMP. My pro memorandum máme obsah, potřebujeme ho dotáhnout. V rámci 1-1,5 měsíce bychom ho mohli schválit v RHMP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn vlny 18 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání návrhů Změn Z 3307, Z 3309 a Z 3311

III. podmiňuje

Schválení Změn uzavřením memoranda mezi MO a HMP do doby jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

4.1. Změna Z 3267/17 /Změna zrušená soudem/

Filip Foglar: Změna Z 3267, která byla ZHMP schválená a vydaná, debata proběhla a ZHMP ji schválilo. Následně došlo soudem ke zrušení této Změny a podle SZ je teď na ZHMP, resp. na vás, rozhodnutí o dalším postupu. Buď Změna zůstane zrušená, takže se podvolíte rozhodnutí nejvyššího správního soudu, které potvrdilo rozhodnutí městského soudu. Nebo dáte požadavek pořizovateli na to, abychom obnovili pokračování pořizování, vrátili se do toho momentu, který byl soudem napadnut a dokončíme pořizování tak, abychom reagovali na výtky soudu. V případě kladného hlasování by to znamenalo pokračování v pořizování a vrácení pořizovateli do procesu.

Tomáš Pek: Formálně jsme postupovali jednotně. Přestože známe rozsudek, VURM není schopen posuzovat rozhodnutí soudu. Přikláním se za to, aby se vyhodnotil rozsudek a potom až se k tomu dostali zastupitelé.

Petr Zeman: Já jsem s touto Změnou nikdy nesouhlasil, nebudu to měnit.

Petra Vávrová, zástupce žadatelů: Prosím o nové doporučení této Změny k pořízení. Žadatelé vnímají šanci na lepší odůvodnění, že to soudním přezkumem projde. Máme druhou linii, kde se chystáme jednat s původním navrhovatelem zrušení tohoto opatření, cesta by mohla být schůdnější.

Anna Vinklárková, ARNIKA: Kromě soudního zrušení této Změny byla zrušena i sousední Změna Z 2822, což potvrdil i Nejvyšší správní soud. V obou případech má MHMP uzavřené smlouvy se společností Bartošik a partneři, kde je uvedeno, že v jedné z nich by částka za právní služby neměla přesáhnout 2,5 mil. Kč a v druhé asi 900 tis. Kč bez DPH. Kolik už bylo utraceno a případně kolik je v plánu utratit za právní služby?

Tomáš Pek: Jsme Výbor pro územní rozvoj, ověřujeme schvalitelnost Změny po lepším odůvodnění, jestli ji vrátíme do procesu nebo ne, nepředjímáme, k jakému dojde výsledku. Náklady jsou rozumně vynaložené, protože tím zajišťujeme demokratický přístup a spravedlivé prověření.

Bára Soukupová: U schvalování jsem nebyla, diskuse mě nepřesvědčila, že bychom měli tuto Změnu obnovovat. Pravděpodobně pro to nebudu hlasovat.

Tomáš Pek: Metodický pokyn MMR říká, jak se to má řešit. Z politického hlediska je možné rozhodnout bez jakýchkoliv dalších podkladů, ale pokud soud rozhodne, doporučuje se vrácení před ten bod, který soud napadl. Usnesením, jak ho budu navrhopvat, ctíme tuto linku.

Václav Stránský: Úsilí, které zde vydáváme pro schválení Změny dál, je neadekvátní, nevidím důvod ji doporučit, není zde širší zájem. Za mě to podporu nedostane.

Ondřej Martan: Změna má možná administrativní chybu, ale měli bychom ji pustit dál. V návrhu MPP nejen že je tam ta Změna zakomponovaná, ale navíc se rozšiřuje. Pokud nepodpoříme další pořizování této Změny, nahlodáváme důvěru v samotný VURM, protože nejsme schopni stát si za svým rozhodnutím. Soud jako takový nezmění myšlenku ani podstatu, kterou říká MPP. A najednou od toho dáme všichni ruce pryč?

Filip Foglar: Podle usnesení RHMP v rámci úkolů odboru UZR zodpovídáme za zastupování HMP u soudu. Pokud ZHMP vydá Změnu, my pak pokračujeme tak, že objednáme právní služby. Ty jsou vždy objednané podle zkušenosti s tím, kteří advokáti jsou v té věci úspěšní. Částky, které jste zmiňovala, jsou rámcová smlouva s velkou rezervou, abychom nemuseli dělat neustále dokola smlouvy nové. Pokud byste chtěla poslat dopis, pošleme Vám to transparentně a veřejně, jako to vždy děláme.

Tomáš Pek: My nedeklarujeme naši vůli, pouze to procesně vracíme do bodu, kde se stala chyba. Spousta z nás tady nebyla, když se o tom rozhodovalo a můžeme na to mít jiný názor. I kdyby ZHMP Změnu neschválilo, já si nedovolím toto rozhodovat dopředu.

Milan Urban: Nejde jen o zachování kontinuity jednání VURM, mělo by být povinností města v tomto pokračovat, já to podpořím.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

informaci o zrušení Změny Z 3267 rozsudkem Městského soudu v Praze, potvrzeného rozsudkem Nejvyššího správního soudu

II. doporučuje

schválení pokračování pořizování Změny Z 3267

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 9 / Proti: 2 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

4.2. Změna Z 3125/00 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna pořizována nezkráceným režimem, obsahovala SEA, byla projednaná kladně. Žadatelem je HMP, zahrnuje území celkem pěti MČ, řešené území má rozlohu cca 700.000 m². V tomto případě se UZR a IPR podařil zázrak a v takto krátkém čase se uskutečnilo několikakolové projednání. V rámci veřejného projednání jsme obdrželi několik námitek, zároveň, abychom procesu co nejvíce pomohli, jsme se i s některými námitkujícími subjekty setkali a situaci si vysvětlili. Ukázalo se, že řešením námitek je určitá korekce v MPP, takže se podařilo zkoordinovat a urychlit i vypořádání. Změnu je možné schválit a vydat, jedná se o významný veřejný zájem.

Petr Hlaváček: Děkuji za úsilí hlavně ve vztahu ke koordinaci se SŽ. Změnu podporuji a pokud bude schválena, hned ji budeme dál procesovat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3125 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3125

2. schválení a vydání Změny Z 3125

Hlasování o navrženém usnesení

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

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.3. Změna Z 3552/33 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: Triangl Barrandov, MČ Praha 5, žadatelem je MČ. Byla projednaná kladně, je doložená podkladová studie od ARCHUM architekti, panuje shoda MČ i HMP. Je možné Změnu schválit a vydat.

Lukáš Vacek, MČ Praha 5: Jedna z klíčových Změn MČ, která si nechala vypracovat několik studií, nechala si je několikrát prověřit včetně dopravy, dopadů na veřejnou infrastrukturu. Jedná se o zapomenuté území, MČ velice podrobně s architekty území prověřila tak, aby Barrandov v této části byl dotvořen. Tam, kde jsou známé záměry, máme uzavřené smlouvy s konkrétními investory, kde ne, máme ustanoveny pravidla. V případě, že by chtěli využít navýšených koeficientů, zpětně musí doplatit příspěvek. Všude, kde počítáme s výstavbou, uzavřené smlouvy máme. Za MČ prosím o schválení, byla to velká námaha, zastupitelstvo MČ to schválilo, koncepčně rozvíjíme naše území, prosím o podporu.

Tomáš Pek: V rámci doporučujícího usnesení dáme podmínku dopracování plánovací smlouvy podle platné Metodiky HMP.

Zuzana Hamanová: Změnu podporuji. Je to výsledek dlouhodobé práce na MČ, měnily se podmínky pro veřejně prospěšnou stavbu, ale stále se v území počítá se SŠ nebo ZŠ, i s MŠ a další vybaveností.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3552 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3552

2. schválení a vydání Změny Z 3552

II. podmiňuje

schválení Změny doložením či dokončením plánovacích smlouvy dle Metodiky HMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4.4. Změna Z 3790/00 /po veřejném projednání/

4.5. Změna Z 3791/00 /po veřejném projednání/

Tomáš Pek: Navrhují sloučení diskuse i hlasování.

Hlasování o sloučení

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

Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Filip Foglar: Jedná se o Změny na MČ Praha 1, 8 a 3, Změna Z 3790 a Z 3791. Žadatelé právnické osoby, obě Změny byly projednány kladně. Z hlediska DO bylo nejprve stanovisko negativní, na základě dojednání kompromisního řešení se snížením KPP byla učiněna dohoda mezi pořizovatelem a DO, kterým je MK, za účasti Národního památkového ústavu. IPR zaslal souhlas k oběma Změnám z hlediska transformace území a toho, že obě Změny byly zkoordinovány a navrženy podle výsledků mezinárodní soutěže Florenc 21. Ke Změně 3790 dala MČ Praha 8 v době projednávání negativní stanovisko. Toto je třeba případně aktualizovat, oficiálně MČ dala nesouhlas. Zároveň upozorňuji, že v této věci UZR pomáhá metodickým a právním servisem kolegům z SE4 z hlediska přípravy plánovacích smluv. Prosím pana předsedu, kdyby mohl dát slovo panu náměstkovi a jeho týmu. Obě Změny je možné schválit a vydat.

Tomáš Pek: Probíhá další fáze soutěže ve Změně Z 3791 v západní části území. Území je těžce limitováno infrastrukturou, ale podklady vzešlé z předchozí architektonické soutěže jsou velice kvalitní.

Petr Hlaváček: Území vzniklo na základě soutěžního workshopu Florenc 21. Z hlediska Změny v těchto dvou částech se dlouho hledala shoda s MK, která díky vzájemnému úsilí byla nalezena a smlouvy budou komplet k jednání RHMP.

Radomír Nepil: Vysvětlím nesouhlas MČ. Pochází z historie, kdy původní majitelé ČSAD s MČ nekomunikovali, nebyli schopni říct, co v území chtějí dělat, bylo to celé zvláštní. MČ dala preventivní nesouhlas, pak došlo k majetkoprávnímu scelení území pod společnost Penta Real Estate a v tu chvíli se rozeběhla standardní jednání. Posledních několik měsíců s SE4 jednáme nad obchodními podmínkami Smluv. V minulosti proběhla mezinárodní architektonická soutěž, území je špičkově připravené. Probíhá série architektonických soutěží na jednotlivé stavební bloky.

Pan Petr Zeman Změnu podpořil a popsal historii projednávání Změn, důležitost připomínkování VURM a jeho podmínky: bydlení, zákaz Airbnb, urbanistická soutěž a její organizátor. Upozornil na téma humanizace Magistrály, že by bylo dobré, kdyby se např. MČ Praha 3 a 8 domluvíly na průchodu z Karlína na Žižkov a že Změna je důležitá v tom, že funguje jako příklad pro řešení Hlavního nádraží.

Václav Vorlíček, SE4: S regulací vzešlou ze soutěže pracujeme, regulační výkres byl schválen i RHMP a stává se závaznou přílohou Smlouvy. Potvrzují, že SE4, UZR a pan místostarosta Nepil s jeho týmem i s investorem mají uzavřenou koncepčně obchodní dohodu, máme uzavřené veškeré parametry té dohody a nyní ji právníci přetavují do textu Smlouvy. *Popsal principy obchodní a koncepční dohody a započitatelné náklady na urbanistickou soutěž, částku na významné veřejné prostory (celkem 4), reflexi požadavků veřejnosti a plnění investora vůči HMP (počet bytů v této lokalitě a 4třídní MŠ).*

Anna Vinklárková, ARNIKA: 10 bytů a 1 MŠ mimo území je málo. Vítěz soutěže pracoval s dostupným bydlením, s různou typologií bydlení, pracoval mnohem více s modrozelenou

infrastrukturou než tak, jak je to ve výkresu, proto vyhrál. Skoro všechno z toho zmizelo, jsou tam nízké koeficienty zeleně, akumulace dešťové vody je řešena betonovými nádržemi, zasakovací plochy nejsou skoro žádné. Zaslali jsme otevřený dopis, Změna by se neměla schvalovat bez toho, aby to bylo zasmluvněno a Smlouvy byly k dispozici dopředu. Dále mě zarazí, že se má posouvat autobusové nádraží na Florenci, k čemuž nebyla žádná veřejná diskuse. Iniciátorem posunu je Penta, vítězný návrh má nádraží na stávajícím místě s tím, že se bude stavět nad ním. O takto zásadních věcech by se měly vést veřejné a odborné diskuse. Schválit to v této podobě je špatně.

Tomáš Pek: V soutěži na západ jsou definovány zelené střechy, zelené vnitrobloky, komplikovaná návaznost na cyklostezku, retence apod. V takto komplikovaném území se složitými výškovými poměry je složité najít konsenzus, který je ekonomicky snesitelný. U soutěže jsem přítomen, podklady UNIT architektů jsou velice dobře zpracované, součástí byly i podklady v rámci humanizace Magistrály.

Petr Zeman: Zajímá mě kritika ARNIKy, z čeho vychází? Je to Změna, která se projednávala. Z ní vycházela urbanistická soutěž. Kde se berou námitky, proč máme reagovat na to, že se něco nesplnilo? Nerozumím tomu, existuje podrobnější dokumentace. Jak víte, že je tam méně zeleně?

Anna Vinklárková, ARNIKA: Nízký koeficient zeleně a vysoké kapacity zástavby jsme kritizovali už u zadání Změn. U toho ostatního porovnávám vítězný návrh, kde bylo detailně rozpracováno bydlení i modrozelená infrastruktura. Vycházím z regulačního výkresu, který je detailně zpracován na západní část.

Petr Hlaváček: Hlavním důvodem, proč byl vybrán vítězný návrh, bylo jeho kvalitní městské řešení. Další návrhy měly jiný charakter, porota hodně dala na názor památkářů, kteří inklinovali k tomuto více městskému návrhu. Náš požadavek v zadání byl vysoké procento bydlení. Můžeme v obecné rovině probrat, co je dostupné bydlení, aby to nebylo vzájemně zneužíváno. Vítězný návrh zkrátka zaujal městským prostorem, městským řešením v koncentrované zástavbě.

Zdeněk Völfl: Autobusové nádraží se neruší, není to ani možné, je to v ZÚR. Město dlouhodobě vnímá potřebu řešit systematicky přístup k dálkové autobusové dopravě, roste poptávka po tom, aby autobusy zajížděly přímo pod Hlavní nádraží a bylo tak propojeno s centrálním přestupním uzlem. Zároveň autobusy nerady zajíždí do centra, proto bylo IPR ve spolupráci s ROPID zadáno zpracování analýzy a následné strategie, jak přistupovat k dálkové autobusové dopravě s ohledem na to, že stát investuje do železnice, zkapacitňují se linky, mění se podoba autobusové dopravy. Jakmile budou ucelené výsledky, budeme o tom debatovat.

Radomír Nepil: Tématu zeleně a nadstandartního řešení zeleně jsme se věnovali v obchodní dohodě. Další téma, které území aktuálně významně omezuje, je projekt Nové spojení. Je vrcholným zájmem města a státu, aby se Nové spojení realizovalo. My se maximálně snažíme tento zájem ochránit i v této dohodě, kterou jsme vytvořili.

Zdeněk Völfl: K Novému spojení – ano, ve východní části jsou do budoucna zásadní pozemky pro vstup Nového spojení 2 nebo-li metra S, toto bude ve smlouvách ošetřeno. Nejvýchodnější část záměru bude možné zrealizovat souběžně s výstavbou Nového spojení, v tom místě budou ústit tunelové portály. S tím souvisí i specifická dohoda s pozemky ČD, které se v lokalitě nachází.

Ondřej Martan: Debata okolo Změny probíhá velice dlouho, čímž se stavba prodražuje. Nebavíme se o místě určeném pro dostupné bydlení, v této lokalitě dostupné bydlení je velice drahé. Metr čtvereční bude stát minimálně dvojnásobek toho, co na okraji Prahy. Výsledek debat k této Změně je dobrý kompromis toho, co je v lokalitě možné, co je investor schopen akceptovat a na čem je obecná veřejná shoda. Žádný jiný lepší návrh není.

Bára Soukupová: Existují lepší lokality pro dostupné bydlení. Ale apeluji na to, abychom se k tomu postavili čelem a dostupné bydlení v těch lokalitách řešili. 10 bytů je kapka v moři. Alespoň se podařilo do území funkci bydlení dostat. Další věc je problém Magistrály. Nejsem si jistá, že budova bude fungovat ve variantě dole. Stejně tak si nejsem jistá, že v navržené finální podobě umí budovy pracovat s bulvárem Magistrály ve zvýšené podobě jako je dnes.

Tomáš Portlík: Jestli něco dělá dostupné bydlení nedostupným, je to liknavost a zdlouhavost byrokratických procesů včetně změn ÚP. Jestli vznikne MŠ nebo dostupné byty nebo kus zeleně, to je otázka té Smlouvy tak, jak se dohodne.

Rudolf Vacek, Penta Real Estate: Děkuji HMP, MČ Praha 1 a 8 za tvrdý, ale korektní a konzistentní přístup, který je nám inspirací. Co se týče bydlení, původní dohoda byla 40 % bydlení na MČ Praha 1 a MČ Praha 8. Dnes plníme tuto část minima s lehkým navýšením. Jsme rádi, že se tu hovoří o přemístění autobusového nádraží, není pravda, že to chceme zrušit. Zeleně v rámci území, které je zatíženo dopravní infrastrukturou, je utopie. Nic jiného než řešení zeleně na konstrukci s dostatečnou mocností souvrství není možné. Děkujeme za 5 let dobré práce a váš přístup.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhů Změn Z 3790 a Z 3791 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům Změn Z 3790 a Z 3791
2. schválení návrhu rozhodnutí o zásadních připomínkách uplatněných k návrhu změny Z 3790 (pozn.: k návrhu Z 3791 zásadní připomínky uplatněny nebyly)
3. schválení a vydání Změn Z 3790 a Z 3791

II. podmiňuje

schválení Změn dokončením plánovacích smluv dle Metodiky

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 0
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

5. Změny — k ukončení pořizování

5.1. Změna Z 2925/00 /po společném jednání/

Alena Nevečeřalová, UZR: Změna Z 2925 byla projednána ve společném jednání. V rámci tohoto jednání jsme obdrželi nesouhlasné stanovisko DO OCP z hlediska zásahu do lesních porostů a do přírodního parku Košíře. Z důvodu nesouhlasného stanoviska, které se nepodařilo domluvit, je tato Změna pořizovatelem předkládána k zamítnutí.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 2925 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

zamítnutí návrhu Změny Z 2925

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 13 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

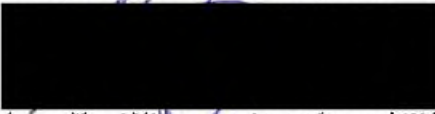
6. Různé

Tomáš Pek: Nikdo nic nemá, děkuji, končím dnešní jednání a přeji hezký den.

Jednání VURM skončilo v 10:52 hod.


předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP


tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP


ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Příloha č. 8 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 25/11 ze dne 19. 6. 2025 - Plánovací smlouva č. ze dne

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: **cqY3cltpo3aPesfMHQTL**

Příloha č. 9 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 25/11 ze dne 19. 6. 2025 - Dohoda o vypořádání č. ze dne

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: **hrUEDjrqdCkSjsDwbF7A**

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

ZÁPIS

z 23. jednání ze dne 27. května 2025 od 9:00 hodin

z velké zasedací síně Zastupitelstva HMP

Mariánské náměstí 2, Praha 1

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

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

Použité zkratky

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

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)

Příloha není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

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

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Stránského.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 23. jednání VURM ZHMP

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

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

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

I. doporučuje

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. AZUR — k projednání

3.1. AZUR č. 13 /po veřejném projednání/

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu AZUR č. 13 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání AZUR č. 13

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny — k projednání

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3064/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3064/10

III. podmiňuje

schválení Změny doložením smlouvy s investorem do doby konání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3087/10 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3087/10

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3133/12 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3133/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

9:57 Portlík odchod

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

Vyřazena z programu.

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3273/17 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3273/17

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

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

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

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

Tomáš Pek: Navrhuji přerušit projednávání.

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3514/27

Hlasování o navrženém usnesení

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. přerušuje

projednávání Změny Z 3531/28

Hlasování o navrženém usnesení

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3796/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3796/32

Hlasování o navrženém usnesení

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3834/32 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3834/32

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změny — k opětovnému projednání

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

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

Tomáš Pek: Budu navrhopvat ukončení pořizování této Změny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

neschválení Změny Z 3199/14

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Změny — k ukončení pořizování

6.1. Změny vlny 12 /k ukončení pořizování/

Z 3168

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

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

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3168/12

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Z 3170

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí, že

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

II. konstatuje, že

bez požadovaných podkladových studií nelze zpracovat návrhy Změn pro společné jednání

III. doporučuje

ukončit pořizování Změny Z 3170/12

Hlasování o navrženém usnesení

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

Urban omluven, Portlík nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

7. Informace předsedy — Projekt Sever

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

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

Pan předseda ukončil diskusi a načetl usnesení.

Předseda VURM

I. žádá

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

Hlasování o navrženém usnesení

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

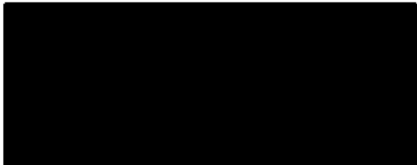
Urban omluven, Portlík nepřítomen

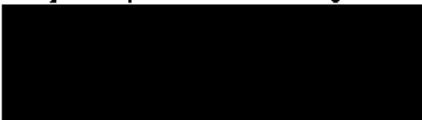
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Různé

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

Jednání VURM skončilo v 10:47 hod.


předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP


tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP


ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Informace předsedy výboru ke změně Z - 1294/07

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

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

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

předseda VURM konstatuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dne 23. 5. 2025

Tomáš Pek

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení návrhů a vydání změn Z 3790/00 a Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a souhlas s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání v souvislosti s těmito změnami územního plánu.

Z hlediska procesu pořizování změn pořizovatel – Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy konstatuje:

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3791	Praha 1; Praha 3; Praha 8	Transformace SV části Masarykova nádraží
3790	Praha 8	PRAHA FLORENC

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

Z 3790

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 o schválení pořízení změny Z 3790/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna Z 3790“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Příslušný orgán (Odbor ochrany prostředí MHMP) nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny Z 3790 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 28. 3. do 4. 5. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhu Změny Z 3790 se uskutečnilo dne 27. 4. 2022. Kompletní dokumentace návrhu Změny Z 3790, vydávané formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese <https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>.

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny Z 3790, 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 Z 3790 doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu Změny Z 3790, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou uvedeny v příloze č. 2 návrhu usnesení a rozhodne o nich Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny Z 3790, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jsou uvedeny v příloze č. 3 návrhu usnesení.

Dotčený orgán Ministerstvo kultury ČR uplatnil nesouhlasné stanovisko, které bylo dohodovacím jednáním překonáno. Na základě závěru dohodovacího jednání byl návrh Změny Z 3790 upraven a Změnu Z 3790 je tak možno vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 143219/2025 ze dne 17. 2. 2025) 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 Z 3790. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Z 3791

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020 o schválení pořízení změny Z 3791/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „Změna Z 3791“) zkráceným postupem ve smyslu § 55b stavebního zákona. Příslušný orgán (Odbor ochrany prostředí MHMP) požadoval posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), z tohoto důvodu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny Z 3791 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 28. 3. do 4. 5. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhu Změny Z 3791 se uskutečnilo dne 27. 4. 2022. Kompletní dokumentace návrhu Změny Z 3791, vydávané formou opatření obecné povahy, byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky. Vystavena k nahlédnutí byla v tištěné podobě u pořizovatele na Odboru územního rozvoje MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese <https://praha.eu/aktualne-porizovane-zmeny-uzemniho-planu>.

Všechna vyjádření, řádně uplatněná v průběhu veřejného projednání návrhu Změny Z 3791, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 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 Z 3791 doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu Změny Z 3791, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou uvedeny v příloze č. 2 usnesení a rozhoduje o nich Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

Zásadní připomínky městských částí k návrhu Změny Z 3791, uplatňované podle § 25c obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., v platném znění, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, nebyly podány.

Dotčený orgán (Ministerstvo kultury ČR) uplatnil nesouhlasné stanovisko, které bylo dohodovacím jednáním překonáno. Na základě závěru dohodovacího jednání byl návrh Změny Z 3791 upraven a Změnu Z 3791 je tak možno vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 153213/2025 ze dne 19. 2. 2025) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny Z 3791. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko.

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

Návrhy Změn Z 3790 a Z 3791 byly projednány dne 1. 4. 2025 ve VURM, který doporučil schválení a vydání Změn Z 3790 a Z 3791 s podmínkou vypracování plánovací smlouvy. Zápis je uveden v příloze č. 7 usnesení.

Návrhy Změn Z 3790 a Z 3791 byly poté projednány Radou hl. m. Prahy, která k nim přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy. Na základě výsledků projednání jsou návrhy Změn Z 3790 a Z 3791 předkládány Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení a vydání změn formou opatření obecné povahy.

Pořizovatel prohlašuje, že v době zhotovení tohoto tisku byly splněny veškeré podmínky pro vydání změny územního plánu dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména, že projednávané Změny Z 3790 a Z 3791 jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 23. 5. 2024.

Veškeré podklady z projednání návrhů Změn Z 3790 a Z 3791 jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Z hlediska samosprávy a samostatné působnosti hl. m. Prahy nezávisle na pořizovateli změny:

Materiál tohoto usnesení, který v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 (dále jen „Metodika“), ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025, o dohodnuté návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání související s předkládanými změnami územního plánu.

V souladu s principy Metodiky byly dojednány návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 8 a investory, společnostmi Terminál Florenc s. r. o., Prague CBD2, s. r. o., a Prague CBD Bastion s. r. o. Návrh Plánovací smlouvy je přílohou č. 8 usnesení. Návrh Dohody o vypořádání je přílohou č. 9 usnesení. Změna Z 3791 zasahuje také na území městské části Praha 1. Návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 1 a investory jsou řešeny samostatným tiskem. Schválení návrhů Plánovacích smluv a Dohod o vypořádání je z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci předkládaných změn územního plánu.

Plánovací smlouva stanovuje podmínky spolupráce smluvních stran a stanovuje podmínky poskytnutí a rozsahu dobrovolného plnění investora za účelem rozvoje území dotčeného změnami územního plánu a záměry investorů a uspokojení potřeb vyvolaných těmito záměry. Plánovací smlouva řeší také součinnost a postup municipality při realizaci investičních záměrů, vč. s tím souvisejících závazků dle § 131 stavebního zákona. Dohoda o vypořádání, která je předkládána spolu s Plánovací smlouvou, má vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv zvýšit právní jistotu smluvních stran v případě ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných důvodů, např. v důsledku zrušení Plánovací smlouvy příslušným orgánem veřejné moci.

Investoři se v předkládané Plánovací smlouvě zavazují dodržet při realizaci investičních záměrů sjednané základní parametry včetně regulačního výkresu, který je přílohou Plánovací smlouvy a který vychází z výsledků mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21. Území řešené Plánovací smlouvou a Dohodou o vypořádání je vymezeno v příloze č. 5 Plánovací smlouvy, respektive Dohody o vypořádání. Jedná se o pozemky nebo části pozemků parc. č. 2537/83, 2537/84, 2537/162, 2537/212 a 2538 vše v kat. území Nové Město, které jsou ve vlastnictví investora Prague CBD2, s. r. o., dále pozemky nebo části pozemků parc. č. 2537/2, 2537/7, 2537/8, 2537/10, 2537/135, 2537/136, 2539/1 v kat. území Nové Město a pozemky nebo části pozemků parc. č. 116/1, 116/3, 117/2, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 133/2, 133/3, 133/4, 794, 795/1, 795/2, 795/3, 795/4, 796, 863/5, 863/28, 864/13, 865/1, 876, 877, 878, 879/2 v kat. území Karlín, které jsou ve vlastnictví investora Terminál Florenc s. r. o. a pozemky nebo části pozemků parc. č. 2537/1, 2537/105, 2537/106, 2537/107, 2537/108, 2537/109, 2537/111, 2537/112, 2537/113, 2537/151 a 2540 vše v kat. území Nové Město, které jsou ve vlastnictví společnosti České dráhy, a. s. S ohledem na rozsah řešeného území, resp. množství dotčených pozemků nejsou k důvodové zprávě přiloženy výpisy z KN k jednotlivým pozemkům.

Závazky plynoucí z předkládaného návrhu Plánovací smlouvy mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše sjednaného plnění investorů na základě principů Metodiky je cca 282,65 mil. Kč, přičemž hl. m. Praha obdrží celkem cca 79,5 mil. Kč a městská část Praha 8 cca 203,2 mil. Kč. Z plnění určeného pro hl. m. Prahu bude cca 0,76 mil. Kč poskytnuto prostřednictvím finančního příspěvku na zajištění právních služeb v souvislosti s přípravou smluv a zbývající část bude poskytnuta prostřednictvím nefinančního plnění, a to realizací s následným převodem nadstandardní modrozelené infrastruktury (výsadba stromů, zatravněné plochy a osazení keřů parkového typu, instalace vodních jímek a závlah, osazení mobiliáře) v hodnotě cca 17,6 mil. Kč, zajištěním zpracování studie proveditelnosti lávky v hodnotě 1,8 mil. Kč, formou městských bytů, celkem 5 bytů v hodnotě cca 35 mil. Kč, a formou uměleckých děl ve veřejném prostoru (cca 20,5 mil. Kč). Městská část Praha 8 obdrží finanční příspěvek cca 54,2 mil. Kč na občanskou vybavenost v dotčené lokalitě a nefinanční plnění formou realizace mateřské školky (4 třídy) v hodnotě cca 104,3 mil. Kč a formou městských bytů, celkem 5 bytů v hodnotě cca 31,5 mil. Kč. Dále byla jako část nefinančního plnění uznána také část nákladů, cca 4 mil. Kč pro hlavní město a cca 13,2 mil. Kč pro městskou část, na mezinárodní urbanistickou soutěž Florenc 21, která byla uspořádána investorem a na základě které bude realizován investiční záměr. Převody nefinančního plnění budou v souladu s Metodikou provedeny za úplaty v hodnotě 3 % konečných nákladů. K zajištění řádného a včasného splnění všech závazků investorů vyplývajících ze smlouvy budou vystavena ručitelská prohlášení ze strany společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, a to ve prospěch hl. m. Prahy a ve prospěch městské části Praha 8, každé až do výše 183,7 mil. Kč.

Dne 19. 5. 2025 souhlasila Rada hl. m. Prahy, usnesením č. 1011, s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Praha, městskou částí Praha 8 a investory. Dne 21. 5. 2025 byly předkládané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání schváleny Zastupitelstvem městské části Praha 8, a to usnesením č. Usn ZMC 013/2025.

Předkládané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání byly společně s návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání s městskou částí Praha 1 ke změně Z 3791 projednány na 23. jednání VURM konaném dne 27. 5. 2025. VURM vzal předložené návrhy na vědomí a doporučil Zastupitelstvu hl. m. Prahy uzavření Plánovacích smluv a souvisejících Dohod o vypořádání. Zápis z tohoto jednání VURM je uveden v příloze č. 10 návrhu usnesení.

Jelikož Plánovací smlouva ani Dohoda o vypořádání nebudou uzavřeny před plánovaným schválením a vydáním změn územního plánu, závaznost pro investory bude zajištěna tím, že před hlasováním Zastupitelstva hl. m. Prahy o Změnách Z 3790 a Z 3791 budou hlavnímu městu předloženy podepsané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání jako právně neodvolatelná nabídka (oferta) a hl. m. Praha a městská část budou oprávněny tuto nabídku po přijetí změn akceptovat a tím docílit uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání (bez další nutné součinnosti ze strany investora).

Přílohy k důvodové zprávě:

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

Seznam žadatelů

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
3790	*****.	PRAHA FLORENC	Praha 8
3791	*****	Transformace SV části Masarykova nádraží	Praha 1, Praha 3, Praha 8

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1011
ze dne 19.5.2025

k návrhům změn ÚP a jejich vydání – Z 3790 a Z 3791 (fáze "návrh" + "OOP", samostatně pořízované) a k návrhům Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání k daným změnám dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhů změn Z 3790/00 a Z 3791/00 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. 7 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

1. materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy hl.m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 22/10 ze dne 27.3.2025,
2. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byly dokončeny návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 8 a č. 9 tohoto usnesení
3. se jedná o dvě přímo související změny územního plánu, které jsou dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy posuzovány dohromady jako čtvrtěová změna územního plánu, a že v souladu s touto Metodikou vede jednání o smlouvách k těmto změnám hl.m. Praha, a to za účasti dotčených městských částí

III. souhlasí

1. s návrhem rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhům změn Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 tohoto usnesení
2. s návrhem rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhu změny Z 3790/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 3 tohoto usnesení
3. s návrhy změn Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedenými v příloze č. 4 a č. 5 tohoto usnesení
4. s vydáním změn Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 6 tohoto usnesení
5. s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 8 a investorem ke změnám Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, které jsou přílohami č. 8 a č. 9 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrh na vydání změn Z 3790/00 a Z 3791/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání Zastupitelstvu hl.m. Prahy dle bodu III. tohoto usnesení

Termín: 19.6.2025

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

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

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-54820
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP