

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 25/16
ze dne 19.6.2025

k zamítnutí návrhu změny ÚP – Z 2925 (fáze „návrh“, vlna CVZ V)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 2925/00 vlny V celoměstsky významných změn 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. 4 tohoto usnesení

II. schvaluje

zamítnutí návrhu změny Z 2925/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeného v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. ukládá

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

Termín: 23.6.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13144
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Z 2925 / 00

Místa akce:
Praha 5, k.ú. Košíře

Předmět:
výstavba rodinného domu

Z:
lesní porosty /LR/

Na:
čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
25 Městská část Praha 5 Sp.j.	Připomínka	MHMPP09NTOUO	2989019	Nesouhlas	Rada městské části Praha 5 nesouhlasí s návrhem na pořízení změny č. Z 2925/00, spočívající ve změně funkčního využití plochy LR na OB-B ve vymezeném území v k. ú. Košíře, z důvodu nerespektování vyjádření MČ Praha 5 k předmětně změně. MČ Praha 5 nesouhlasila usnesením Rady MČ Praha 5 č. 6/2076/2014 ze dne 16. 12. 2014 s návrhem zadání změny Z 2925/00 a doporučila řešit změnu v rámci pořizování Metropolitního plánu. Stejně usnesení pak přijala Rada MČ Praha 5 také dne 13. 12. 2017 (u. č. 50/1676/2017).		Nesouhlasné usnesení Rady MČ Praha 5 bylo potvrzeno usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5. Pořizovatel bere nesouhlas příslušné městské části na vědomí. S připomínkou bude seznámeno Zastupitelstvo hl. m. Prahy.
25 Městská část Praha 5 Sp.j.	Připomínka	MHMPP09NTOVJ	2989019	Nesouhlas	Rada městské části Praha 5 nesouhlasí s návrhem na pořízení změny č. Z 2925/00, spočívající ve změně funkčního využití plochy LR na OB-B ve vymezeném území v k. ú. Košíře, z důvodu nerespektování vyjádření MČ Praha 5 k předmětně změně. MČ Praha 5 nesouhlasila usnesením Rady MČ Praha 5 č. 6/2076/2014 ze dne 16. 12. 2014 s návrhem zadání změny Z 2925/00 a doporučila řešit změnu v rámci pořizování Metropolitního plánu. Stejně usnesení pak přijala Rada MČ Praha 5 také dne 13. 12. 2017 (u. č. 50/1676/2017).		Nesouhlasné usnesení Rady MČ Praha 5 bylo potvrzeno usnesením Zastupitelstva MČ Praha 5. Pořizovatel bere nesouhlas příslušné městské části na vědomí. S připomínkou bude seznámeno Zastupitelstvo hl. m. Prahy.

2) Dotčené orgány

15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Sp.j.

10	Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy Sp.j.						
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHLAN Z8	2986715	Souhlas	Zástupci HSHMP 9. 12. 2021 shlédli záznam řízení o vydání změn, HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Změna je akceptovatelná.	Pořizovatel bere na vědomí.
9	Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHLAN Z8	2986724	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízeními vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona: 1) Akustická studie, která hodnotí: a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci; b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umísťovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území); c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby. 2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěží v území). Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: § 77 a § 82 odstavce 2 zákona; nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a rozsudkem nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246.	Pořizovatel bere upozornění na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy Sp.j.						

20	MHMP odbor bezpečnosti Sp.j.					
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.i.	Stanovisko	MHMPXPHPO5 9E	2989945	Souhlas	Z hlediska ochrany vod: Jsme se v rámci předchozích posouzení vyjádřili souhlasně bez připomínek. Požizovatel bere souhlas na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.i.	Stanovisko	MHMPXPHPO5 9E	2989969	Nesouhlas	Z hlediska lesů a lesního hospodářství: S návrhem nesouhlasíme. Jedná se o změnu funkčního využití z funkce LR (lesní porosty) na funkci OB-B (čistě obytné s kódem využití B). Na měněné ploše se nachází vzrostlý zapojený porost lesních dřevin, který tvoří menší ucelený komplex s okolním stávajícím porostem nacházejícím se v současně platně vymezené funkční ploše LR. Rozšiřování zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných v místech určených pro lesní porosty, kde se zapojené porosty skutečně nachází, a plnohodnotně plní své funkce, pro které byly vymezeny, považujeme za nežádoucí. Předmětem diskuse byly důvody nesouhlasu s návrhem změny Z 2925/00 z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska lesů a lesního hospodářství. Pořizovatel se zpracovatelem odkazovali na vývoj situace, zejm. na průběh pořizování (pokročilé fáze - veřejné projednání) nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán), se kterým není návrh změny Z 2925/00 v rozporu, na závěry vyhodnocení vlivů změny Z 2925/00 na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a na možnosti řešení území v navazujících řízeních dle stavebního zákona. Bylo dohodnuto: Z pohledu OCP MHMP nezazněly žádné nové skutečnosti, které by byly okamžitým důvodem ke změně Stanoviska a uzavření dohody. Přesto argumenty z jednání budou ještě přezkoumány a Stanovisko bude předmětem případného navazujícího jednání nad návrhem změny Z 2925/00. Jako podklad pro případné další jednání pořizovatel zašle OCP MHMP návrh vyhodnocení Stanoviska. Nesouhlas dotčeného orgánu - Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy. Dle § 53 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude předložen návrh na zamítnutí návrhu změny.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.i.	Stanovisko	MHMPXPHPO5 9E	2989976	Souhlas	Z hlediska odpadů: Jsme v rámci předchozích posouzení souhlasili bez připomínek. Požizovatel bere souhlas na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.i.	Stanovisko	MHMPXPHPO5 9E	2989985	Souhlas	Z hlediska ochrany ovzduší: Neměl orgán ochrany ovzduší OCP MHMP v předchozích fázích projednání žádné připomínky. V rámci předloženého posouzení změn z hlediska vlivu na ovzduší nebylo s výjimkou ročních imisních koncentrací benzo(a)pyrenu (u některých změn) zjištěno překročení imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se při 3/4 č. j. MHMP 1912026/2021 posuzování vhodnosti umístění záměrů v daném území k úrovni imisního limitu benzo(a)pyrenu pouze přihlíží. Z výše citovaných důvodů nemá orgán ochrany ovzduší OCP MHMP ani v této fázi řízení (společné jednání s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území) žádné zásadní připomínky. Požizovatel bere na vědomí. Upozornění se týká až následných řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; územní řízení, stavební řízení. Bude postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

18	MHMP odbor ochrany prostředí Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPO5 9E	2989996	Nesouhlas	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Změna zasahuje do vymezeného přírodního parku Košíře – Motol. Spočívá ve změně funkčního využití z funkce LR (lesní porosty) na funkci OB-B (čistě obytné s kódem využití B). S návrhem zadání změny z hlediska námi chráněných zájmů nesouhlasíme. Předmětné území se nachází v přírodním parku Košíře-Motol, zřízeném nařízením Rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. HMP zejm. k ochraně krajinného rázu dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. Podstatnou skutečností je, že dle § 15 odst. 2 shora citovaného nařízení nelze na území přírodního parku umísťovat – až na výjimky – nové stavby. Návrh zasahuje do celoměstského systému zeleně, hájeného ve smyslu ochrany ekologicky a esteticky vyvážené krajiny dle § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb. Změnou se navrhuje rozšíření zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, což nepovažujeme za přípustné vzhledem k tomu, že naším cílem v procesu územního plánování je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny dle § 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. Záměr lze hodnotit jako potenciální zásah do významného krajinného prvku – lesa ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Jak z hlediska zákonné úpravy ochrany krajinného rázu, tak v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy, jež nám ukládají chránit v daném území zalesněné svahy – jejich temena i úbočí – nepovažujeme konverzi nezastavitelných ploch na zastavitelné v dané lokalitě za přípustnou. Jakoukoli zástavbu této biologicky a krajinářsky hodnotné lokality považujeme proto za nežádoucí.	Předmětem diskuse byly důvody nesouhlasu s návrhem změny Z 2925/00 z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska lesů a lesního hospodářství. Pořizovatel se zpracovatelem odkazovali na vývoj situace, zejm. na průběh pořizování (pokročilé fáze - veřejné projednání) nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán), se kterým není návrh změny Z 2925/00 v rozporu, na závěry vyhodnocení vlivů změny Z 2925/00 na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) a na možnosti řešení území v navazujících řízeních dle stavebního zákona. Bylo dohodnuto: Z pohledu OCP MHMP nezazněly žádné nové skutečnosti, které by byly okamžitým důvodem ke změně Stanoviska a uzavření dohody. Přesto argumenty z jednání budou ještě přezkoumány a Stanovisko bude předmětem případného navazujícího jednání nad návrhem změny Z 2925/00. Jako podklad pro případné další jednání pořizovatel zašle OCP MHMP návrh vyhodnocení Stanoviska.	Nesouhlas dotčeného orgánu - Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy. Dle § 53 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude předložen návrh na zamítnutí návrhu změny.
17	MHMP odbor památkové péče Sp.j.							
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah Sp.j.							
4	Ministerstvo dopravy Sp.j.							
2	Ministerstvo kultury Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHO4C L2	2990003	Jiné	Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): V rámci řešeného území se nachází: ● Ochranné pásmo pražské památkové rezervace, určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3333. ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatolog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.	Pořizovatel bere na vědomí.	
Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní								

památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje ke společnému jednání o návrzích změn Z 2845/00, Z 2848/00, Z 2859/00, Z 2896/00, Z 2898/00, Z 2899/00, Z 2925/00, Z 2947/00 a Z 2951/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP následující.

2	Ministerstvo kultury Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHO4C 2990007 L2	Bez připomínek	Výrok: Bez zásadních připomínek. Odůvodnění: Posuzovaná změna Z 2925/00, řešící možnost výstavby RD na úkor ploch zeleně ve vnitřním městě, se nachází na území ochranného pásma Památkové rezervace v hl. m. Praze (též PPR) určeného Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981. Z hlediska podmínek ochrany, deklarovaných výše uvedeným rozhodnutím pro území ochranného pásma PPR, se s nimi navrhovaná změna nedostává do rozporu, nicméně úbytek ploch zeleně ve vnitřní části města nelze vnímat jako zhodnocení, či posílení hodnot dotčeného území o kterém hovoří ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona. Dle jeho znění má územní plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mimo jiné i přírodní hodnoty území. Přírodní hodnotu v daném případě představuje lesní porost, který bude v této části města nenávratně odstraněn.	Pořizovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo kultury Sp.i.	Stanovisko	MHMPXPHO4C 2990018 L2	Souhlas	Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešených územích nemá Ministerstvo kultury ke společnému jednání o návrhu změny, nad rámec uvedeného, další zásadní připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHFZ0V2986314 2	Souhlas	Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změny vyjadřovat.	Pořizovatel bere na vědomí.
6	Ministerstvo obrany Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPSK 2990167 HX	Jiné	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. <u>Lokality řešené v rámci těchto změn vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> - Ochranné pásmo letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn,	Požadavku bude vyhověno. Bude zapracováno do textové části odůvodnění změny. Důvod požadavku se týká až následných řízení.

fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Součástí jevu 102a jsou také ochranná pásma letiště Kbely – ornitologická, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, proti nebezpečným a klamavým světlům.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly F.

6 Ministerstvo obrany Stanovisko Sp.j. MHMPXPHPSK 2990176 HX Jiné

Dále se všechny lokality řešené v rámci těchto změn vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění - do kapitoly F.

Požadavku bude vyhověno.
Bude zapracováno do textové části odůvodnění změny. Důvod požadavku se týká až následných řízení.

6 Ministerstvo obrany Stanovisko Sp.j. MHMPXPHPSK 2990186 HX Jiné

Dotčená lokalita řešená v rámci změn vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP se dále nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma – viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, zapracujte tyto limity do textové části do odůvodnění - do kapitoly F.

Požadavku bude vyhověno.
Bude zapracováno do textové části odůvodnění změny. Důvod požadavku se týká až následných řízení.

6 Ministerstvo obrany Stanovisko Sp.j. MHMPXPHPSK 2990194 HX Jiné

Na celém správním území dotčeném změnou je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

Požadavku bude vyhověno.
Bude zapracováno do textové části odůvodnění změny. Důvod požadavku se týká až následných.

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly F.

6	Ministerstvo obrany Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPSK HX	2990203	Jiné	<u>MO ČR ve veřejném zájmu požaduje zapracování výše uvedených jevů do textové části návrhu ÚPD do textové části odůvodnění v následujícím znění:</u> <u>„Řešená území projednávána v rámci vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 Stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 910).“.</u> <u>Za předpokladu požadovaného zapracování výše uvedeného textu do části odůvodnění nemá Ministerstvo obrany k předložené změně vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP další připomínky.</u> <u>Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.</u>	Požadavku bude vyhověno. Do odůvodnění návrhu změny bude doplněn text: „Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).“.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj Sp.j.						
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPDA 0N	2989592	Souhlas	Odbor elektroenergetiky a teplárenství nemá k návrhu změny ani k vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPDA 0N	2989601	Souhlas	Odbor hornictví nemá k návrhu změny ani k vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPDA 0N	2989610	Souhlas	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změny ani k vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.

5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPDA 2989619 0N	Souhlas	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změny ani k vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu Sp.j.	Stanovisko	MHMPXPHPDA 2989628 0N	Souhlas	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změny ani k vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra Sp.j.					
3	Ministerstvo životního prostředí Sp.i.					
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského Sp.i.	Stanovisko	MHMPXPHG4O 2986305 QT	Souhlas	Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.	Pořizovatel bere na vědomí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem Sp.j.					
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj Sp.j.					

3) Vybrané orgány a organizace

166	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - sekce detailu města Sp.j.	Připomínka	MHMPXPHPM 2989727 E4	Bez připomínek	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. Sp.j.	Připomínka	MHMPPO9NTIU 2989830 U	Jiné	Realizace nové zástavby, resp. transformace stávající, je obsažena ve změně: Z 2925/00 - čistě obytné území, výstavba rodinného domu, Praha 5 - Košíře, ul. Vojanky, napojení bude bez problémů možné na trasu stávajícího STL plynovodu DN 200 (po plánované stavební úpravě bude rovněž v úměrném profilu potrubí z PE o vnějším průměru dn 225) v přilehlé ulici U Vojanky.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. Sp.j.	Připomínka	MHMPPO9NTIU 2989842 U	Jiné	Konkrétní technické podmínky napojení (trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, případně podmínky pro úpravy či přeložky stávajících, atd.) budou investorům zástavby, obsažené v předmětných změnách vlny V CVZ ÚP SÚ HMP, ze strany naší společnosti standardně Stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 62/2011 Sb., v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení (včetně zařízení jejich aktivní protikorozní ochrany a souvisejících technologických objektů) v rámci projednávaných změn vlny V CVZ ÚP SÚ HMP požadujeme nadále obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 605 02, 700 03, 905 01, 920 25, 920 26 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 Energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti. V případě, že tento stupeň společného jednání o návrzích shora uváděných změn vlny V CVZ ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nově (aktuální).	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení.

4) Ostatní podněty

78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHNXX 2989637 S0	Souhlas	1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že k návrhu změny z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, nemá žádné připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je při pořizování územního plánu a jeho změn na území hl. m. Prahy dotčeným orgánem Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHNXX 2989646 S0	Souhlas	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	Pořizovatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHNXX 2989655 S0	Souhlas	2. Odbor dopravy Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje, jako silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k předloženému návrhu změny nemá připomínky.	Pořizovatel bere na vědomí.
78	Krajský úřad Středočeského kraje Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHNXX 2989664 S0	Souhlas	3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k předloženému návrhu změny připomínky, v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.	Pořizovatel bere na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986733 6H	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) ke změně následující připomínky: Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986742 6H	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) ke změně následující připomínky: Obecné připomínky: V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené vodovodní řady. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986755 6H	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS ke změně následující připomínky: Obecné připomínky: U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986764 6H	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS ke změně následující připomínky: Obecné připomínky: Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhovat v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§ 5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu, atd.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986773 6H	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS ke změně následující připomínky: Obecné připomínky: Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), HLAVA V, § 38 odst. 2: "Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak." Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986782 6H	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS ke změně následující připomínky: Obecné připomínky: V připomínkách k jednotlivým změnám jsou popsány pouze nadřazené kanalizační sběrače. Upozorňujeme na to, že se ve většině lokalit nachází místní sítě, které je nutno zohlednit při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s. Sp.i.	Připomínka	MHMPXPHLWH 2986797 6H	Jiné	Obecně: Navrhované objekty (vč. zařízení stavenišť a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.	Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká následných řízení.
-----	--	------------	--------------------------	------	---	---

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán dle § 50 a 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Se změnou nesouhlasí dotčený orgán - OCP MHMP. Dle § 53 odst. 6 stavebního zákona pořizovatel předkládá návrh na zamítnutí návrhu změny.

6) Doplněk návrhu

**Návrhy změn vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy
doporučené k zamítnutí**

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
2925	NV	výstavba rodinného domu	lesní porosty /LR/	čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/	2689	Praha 5	Návrh změny byl projednán dle § 50 a 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Se změnou nesouhlasí dotčený orgán - OCP MHMP. Dle § 53 odst. 6 stavebního zákona pořizovatel předkládá návrh na zamítnutí návrhu změny.			Doporučuje	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"	vyjádření ke změně je obsaženo v příloze usnesení "výsledky projednání"

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **KVYb0DZdi9Z9Eck9NLqJ**

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 investorem 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 Smlouvy, 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 nadstandardní 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

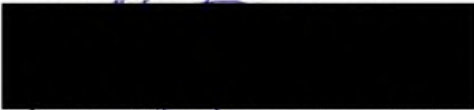
6. Různé

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

Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je návrh na zamítnutí návrhu změny Z 2925/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Předmět	Městská část
2925	výstavba rodinného domu	Praha 5

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

Zadání změny Z 2925/00 (dále jen „Změna“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/73 dne 14. 6. 2018.

Dotčený orgán - Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OCP MHMP) v rámci společného jednání o návrhu změny, které se konalo dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se Změnou nesouhlasí. Předmětné stanovisko OCP MHMP je uvedeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě. Dle § 53 odst. 6 stavebního zákona je návrh Změny předkládán k zamítnutí.

Návrh Změny, zpracovaný dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, který je navržen k zamítnutí, je obsažen v příloze č. 3 k usnesení.

Návrh Změny je zveřejněn na internetové adrese www.praha.eu v sekci O městě → Budoucnost města → Odbor územního rozvoje → Územní plánování → Změny územního plánu → Aktuálně pořizované změny územního plánu → Vlna celoměstsky významných změn V – Návrh – společné jednání – veřejné vystavení návrhů změn https://praha.eu/web/upn/w/index_1894793

Komise Rady hl. m. Prahy, příslušná k projednávání změn územního plánu, není v tomto volebním období zřízena.

S návrhem na zamítnutí návrhu Změny byl dne 1. 4. 2025 seznámen Výbor pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy, který doporučil zamítnutí návrhu Změny. Závěry z jeho jednání jsou uvedeny v příloze č. 4 k usnesení.

Návrh Změny byl projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 3 důvodové zprávy.

Na základě výsledků projednání je návrh Změny předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy k zamítnutí.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Stanovisko OCP k návrhu Změny
3. Usnesení RHMP

Seznam žadatelů

Číslo změny	Městská část	Žadatelé	Předmět změny
2925	Praha 5	*****	výstavba rodinného domu



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí



Magistrát hlavního města Prahy
odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:
MHMP 651124/2021/16.11.2021
Č. j.:
MHMP 1912026/2021
Sp. zn.:
S-MHMP 1912026/2021

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Novotný
236 004 278
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
05.01.2022

Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též jen „OCP MHMP“) jako dotčeného orgánu podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrhy celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2845/00, Z 2848/00, Z 2859/00, Z 2896/00, Z 2898/00, Z 2899/00, Z 2925/00, Z 2947/00 a Z 2951/00 – společné jednání s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území

Z hlediska ochrany vod:

Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 00 4267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Z první části celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny V, zahrnující změny **Z 2845/00, Z 2848/00, Z 2859/00, Z 2896/00, Z 2898/00, Z 2899, Z 2925/00, Z 2947/00 a Z 2951/00** jsme se v rámci předchozích posouzení vyjádřili souhlasně bez připomínek. Pouze jsme v případě změny **Z 2845/00** (změna funkčního využití ploch za účelem nového vymezení trasy obchvatu Kunratic) upozornili na skutečnost, že nově navržená trasa kříží jednak významný vodovodní přívaděč DN 600 a dále se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku „Od Rezervy“ a na s tím související omezení podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a ust. § 58 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) a ust. § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích). Tato omezení nadále platí a se vztahují až na navazující řízení, která budou vycházet ze změny územního plánu, proto ke změně nemáme pro účely společného jednání o návrzích rovněž připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství:

Ing. Milan Fink, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu

Ing. Bc. Jitka Mikulecká, tel.: 236 004 373, e-mail: jitka.mikulecka@praha.eu

Ing. Martin Hruška, tel.: 236 004 352, e-mail: martin.hruska@praha.eu

Bc. Ondřej Herink, tel.: 236 004 426, e-mail: ondrej.herink@praha.eu

Ke konkrétním níže uvedeným návrhům změn vlny V platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy podáváme tato stanoviska:

V souvislosti se změnou **Z 2899/00** uvádíme, že o změnou dotčených pozemcích bylo Ministerstvem zemědělství ČR pod č. j. 22758/2001-5050 ze dne 15. 8. 2001 rozhodnuto v pochybnostech, že se nejedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa. S návrhem změny proto **souhlasíme**. Upozorňujeme ovšem, že se měněná plocha nalézá ve vzdálenosti do 50 m od stávajících lesních pozemků. Pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).

S návrhem zadání **změny Z 2925/00 nesouhlasíme**. Jedná se o změnu funkčního využití z funkce LR (lesní porosty) na funkci OB-B (čistě obytné s kódem využití B). Na měněné ploše se nachází vzrostlý zapojený porost lesních dřevin, který tvoří menší ucelený komplex s okolním stávajícím porostem nacházejícím se v současně platně vymezené funkční ploše LR. Rozšiřování zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných v místech určených pro lesní porosty, kde se zapojené porosty skutečně nachází, a plnohodnotně plní své funkce, pro které byly vymezeny, považujeme za nežádoucí.

Ke změnám č. **Z 2848/00, Z 2859/00, Z 2898/00, Z 2951/00** nemáme připomínky, upozorňujeme ovšem, že se nalézají ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění).

V případě změn **Z 2845/00, Z 2896/00, Z 2947/00** nejsou námi chráněné zájmy dotčeny.

Z hlediska odpadů:

RNDr. Kateřina Šimonová, tel.: 236 004 220, e-mail: k.simonova@praha.eu

S návrhy celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vlny V, zahrnujícími změny **Z 2845/00, Z 2848/00, Z 2859/00, Z 2896/00, Z 2898/00, Z 2899, Z 2925/00, Z 2947/00 a Z 2951/00**, jsme v rámci předchozích posouzení souhlasili bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Ing. Jarmila Vyšínová, tel.: 236 004 440, e-mail: jarmila.vysinova@praha.eu

K celoměstsky významným změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny V, zahrnující změny č. **Z 2845/00, Z 2848/00, Z 2859/00, Z 2896/00, Z 2898/00, Z 2899, Z 2925/00, Z 2947/00 a Z 2951/00**, neměl orgán ochrany ovzduší OCP MHMP v předchozích fázích projednání žádné připomínky. V rámci předloženého posouzení změn z hlediska vlivu na ovzduší nebylo s výjimkou ročních imisních koncentrací benzo(a)pyrenu (u některých změn) zjištěno překročení imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se při

posuzování vhodnosti umístění záměrů v daném území k úrovni imisního limitu benzo(a)pyrenu pouze přihlíží.

Z výše citovaných důvodů nemá orgán ochrany ovzduší OCP MHMP ani v této fázi řízení (společné jednání s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území) k navrženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy žádné zásadní připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Mgr. Antonín Keprta, tel.: 236 004 437, e-mail: antonin.keprta@praha.eu

K návrhu celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny V jsme v předchozích fázích vyjádřili nesouhlas se změnami Z 2848/00, Z 2896/00, Z 2898/00, Z 2925/00 a Z 2951/00. Z tohoto důvodu **máme k předloženému návrhu následující připomínky:**

Změna č. **Z 2848/00** – spočívá ve změně funkčního využití z funkce OP na SO1 za účelem vytvoření přírodního parku, zároveň dojde k úpravě plochy ZMK za účelem rozšíření regionálního biokoridoru ÚSES, což odpovídá fyzickému uspořádání v krajině. Ke změně v této podobě nemáme připomínky.

Změna č. **Z 2896/00** – spočívá ve změně funkčního využití z funkce SP a ZVO-E na čistě obytné OB-E, izolační zeleň (IZ), louky a pastviny (NL) a všeobecně smíšené (SV-E). Předmětné území zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Meandry Botiče ve smyslu § 37 zákona č. 114/1992 Sb. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno pro zabezpečení zvláště chráněného území před rušivými vlivy z okolí. V prostoru ochranného pásma změna navrhuje redukci zastavitelného území (funkční využití sportu se částečně mění na louky a pastviny). Z hlediska předmětu ochrany přírodní památky má tak změna pozitivní vliv, neboť oddaluje možnou zástavbu od vlastního chráněného území a bude znamenat méně intenzivní využití území mezi zastavitelnou plochou a vlastní přírodní památkou. Plocha NL je vymezena jako nárazníkové pásmo přírodní památky a ÚSES podél Botiče. S předloženým návrhem změny souhlasíme.

Změna č. **Z 2898/00** – s předloženou změnou **nesouhlasíme** z důvodu nevhodného řešení ÚSES, díky čemuž by došlo k faktickému zániku biocentra L2/74. Zpracování změny neřeší problematiku vymezení ÚSES dle stávajících platných metodických pokynů a nereflektuje fyzický stav krajiny v území. Se změnou není možné souhlasit bez vymezení biocentra ÚSES v dané lokalitě, což potvrzuje i nově zpracovaný plán místního ÚSES pro hlavní město Prahu z roku 2021 (Dřevíkovský a kol.). Předložené vyhodnocení vlivů změn zpracované Atelierem ekologických modelů s.r.o., uvádí, že posuzovaná změna mění vymezení biocentra, v místě stávajícího biocentra navrhuje zastavitelné území a biocentrum vymezuje v pásu okolo tohoto území, část biokoridoru pak vymezuje jako biocentrum bez změny tvaru biokoridoru tak, aby biocentrum splnilo minimální stanovenou výměru 3 ha. Změna tak může být přijata pouze v případě, že budou jednotlivé prvky vymezeny v souladu s principy tvorby ÚSES a bude zajištěna jejich realizace jako funkčních prvků. Změna, tak jak je navržena, je hodnocena jako nepřijatelná z hlediska vlivů na životní prostředí. Pokud dojde ke změně vymezení ÚSES dle vymezených podmínek, je možné změnu hodnotit jako přijatelnou. OCP MHMP s předloženým vyhodnocením vlivů souhlasí a uvádí, že za daných podmínek není změna územního plánu akceptovatelná.

Změna č. **Z 2899/00** – zasahuje do vymezeného přírodního parku Košíře – Motol. Spočívá ve změně funkčního využití z funkce LR (lesní porosty) na funkci OB-C (čistě obytné s kódem využití C). S návrhem zadání změny z hlediska námi chráněných zájmů **nesouhlasíme**.

Předmětné území se nachází v přírodním parku Košíře-Motol, zřízeném nařízení Rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. HMP zejm. k ochraně krajinného rázu dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. Podstatnou skutečností je, že dle § 15 odst. 2 shora citovaného nařízení nelze na území přírodního parku umísťovat – až na výjimky – nové stavby. Návrh zasahuje do celoměstského systému zeleně, hájeného ve smyslu ochrany ekologicky a esteticky vyvážené krajiny dle § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb. Změnou se navrhuje rozšíření zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, což nepovažujeme za přípustné vzhledem k tomu, že naším cílem v procesu územního plánování je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny dle § 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. Řešené území hraničí či zasahuje do části systému ÚSES, ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) a § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., jejichž ekologicko-stabilizační funkci není možno narušit. Součástí návrhu je i riziko zástavby v bezprostřední blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa. Takový postup je nepřijatelný nejen z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), ale i jako potenciální zásah do významného krajinného prvku – lesa ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Jak z hlediska zákonné úpravy ochrany krajinného rázu, tak v souladu s platnými ZÚR, jež nám ukládají chránit v daném území zalesněné svahy – jejich temena i úbočí – nepovažujeme konverzi nezastavitelných ploch na zastavitelné v dané lokalitě za přípustnou. Jakoukoli zástavbu této biologicky a krajinářsky hodnotné lokality považujeme proto za nežádoucí.

Změna č. **Z 2925/00** – zasahuje do vymezeného přírodního parku Košíře – Motol. Spočívá ve změně funkčního využití z funkce LR (lesní porosty) na funkci OB-B (čistě obytné s kódem využití B). S návrhem zadání změny z hlediska námi chráněných zájmů **nesouhlasíme**. Předmětné území se nachází v přírodním parku Košíře-Motol, zřízeném nařízením Rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. HMP zejm. k ochraně krajinného rázu dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. Podstatnou skutečností je, že dle § 15 odst. 2 shora citovaného nařízení nelze na území přírodního parku umísťovat – až na výjimky – nové stavby. Návrh zasahuje do celoměstského systému zeleně, hájeného ve smyslu ochrany ekologicky a esteticky vyvážené krajiny dle § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb. Změnou se navrhuje rozšíření zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, což nepovažujeme za přípustné vzhledem k tomu, že naším cílem v procesu územního plánování je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny dle § 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. Záměr lze hodnotit jako potenciální zásah do významného krajinného prvku – lesa ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Jak z hlediska zákonné úpravy ochrany krajinného rázu, tak v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy, jež nám ukládají chránit v daném území zalesněné svahy – jejich temena i úbočí – nepovažujeme konverzi nezastavitelných ploch na zastavitelné v dané lokalitě za přípustnou. Jakoukoli zástavbu této biologicky a krajinářsky hodnotné lokality považujeme proto za nežádoucí.

Změny č. **Z 2845/00, Z 2859/00, Z 2947/00, Z 2951/00** nezasahují do významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Změny se rovněž nacházejí mimo území vymezených přírodních parků na území hl. m. Prahy, a proto s nimi souhlasíme bez připomínek.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1209
ze dne 9.6.2025

k zamítnutí návrhu změny ÚP – Z 2925 (fáze "návrh", vlna CVZ V)

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. výsledek projednání návrhu změny Z 2925/00 vlny V celoměstsky významných změn 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. 4 tohoto usnesení

II. souhlasí

se zamítnutím návrhu změny Z 2925/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeného v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

III. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh na zamítnutí návrhu změny Z 2925/00 vlny V celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 19.6.2025

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

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

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-54916
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP