

**Hlavní město Praha**  
**ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 19/13  
ze dne 12.12.2024

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3532 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 28)*

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

**II. schvaluje**

návrh změny Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

**III. vydává**

změnu Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 230/2024, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

**IV. ukládá**

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

Termín: 16.12.2024

Předkladatel: Rada HMP  
Tisk: Z-12419  
Provede: Rada HMP  
Na vědomí: odborům MHMP

## Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhům změn ÚP SÚ HMP

DATUM: 5.4.2024

## Z 3532 / 028

## Místa akce:

Praha 5, k.ú. Smíchov

## Předmět:

Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny

## Z:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/

## Na:

všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/

| název org.  | charakter  | PID          | ID vyjádření | shrnutí | obsah vyjádření   | dohodovací jednání | vyhodnocení   |
|---|------------|--------------|--------------|---------|---|--------------------|---|
| <b>1) Městská část</b>                                      |            |              |              |         |   |                    |   |
| <b>2) Dotčené orgány</b>                                    |            |              |              |         |   |                    |   |
| 15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky       |            |              |              |         |   |                    |   |
| 10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy             |            |              |              |         |   |                    |   |
| 9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze | Stanovisko | MHMPXPIIHN26 | 2991484      | Souhlas | <p><b>Oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 ÚP SÚ HMP</b><br/>Dopisem podaným dne 23. 3. 2022 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k oznámení o zahájení řízení o vydání změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP. HSHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko):</p> <p>Předložený návrh změn <b>Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28</b> vlny 28 ÚP SÚ HMP je z pohledu místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví <b>akceptovatelný</b>.</p> <p>Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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).<br/>V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 zákona“</p> <p>1) Akustická studie, která hodnotí:<br/>a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;<br/>b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);<br/>c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.<br/>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</p> |                    | Poživatel bere na vědomí.                               |
| 9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze | Stanovisko | MHMPXPIIHN26 | 2991487      | Jiné    | <p>Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením 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).<br/>V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP předloženy minimálně tyto dokumenty dle § 77 zákona“</p> <p>1) Akustická studie, která hodnotí:<br/>a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;<br/>b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);<br/>c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.<br/>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</p>   |                    | Poživatel bere na vědomí, týká se až následných řízení. |

|    |  |            |               |         |  |                           |
|----|--|------------|---------------|---------|--|---------------------------|
|    |  |            |               |         | <p>automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné pŕitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území).</p> <p>3) Studie predikující šíření vibrací (zdroj – chráněné prostory) s případnými návrhy opatření, která v případě, že bude predikováno překročení hygienických limitů vibrací ve stávajících chráněných prostorech, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem.</p> <p>4) Vypočet prokazující dodržení hygienických limitů neionizujícího záření pro fyzické osoby v komunálním prostředí zhotoveného záměru.</p>  |                           |
|    |  |            |               |         | <p>Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části.</p> <p>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.</p>   |                           |
| 14 | Městská veterinární správa Státní veterinární správy |            |               |         |  |                           |
| 20 | MHMP odbor bezpečnosti                               |            |               |         |  |                           |
| 18 | MHMP odbor ochrany prostředí                         | Stanovisko | MHMPXPIHW1 HF | 2991433 | Bez připomínek   | Poživatel bere na vědomí. |
|    |  |            |               |         | <p>Stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 28 č. Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 – řízení o vydání změn</p>   |                           |
|    |  |            |               |         | <p><b>Z hlediska ochrany vod:</b></p> <p>Ke změnám Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 28 č. Z 3532/28 (změna funkčního využití plochy z SV-G s plovoucí značkou ZP na SV-I a zrušení plovoucí značky za účelem transformace areálu bývalé Radlické mlékárny); č. Z 3538/28 a Z 3541/28 (změny funkčního využití plochy z VN na SV-G za účelem transformace území Tesla Hloubětín na obytnou čtvrť) <b>nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.</b></p>   |                           |
| 18 | MHMP odbor ochrany prostředí                         | Stanovisko | MHMPXPIHW1 HF | 2991436 | Bez připomínek   | Poživatel bere na vědomí. |
|    |  |            |               |         | <p><b>Z hlediska ochrany ovzduší:</b></p> <p>Navržené změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy: Z 3532/28 (k. ú. Smíchov, mezi ul. Nádražní a Strakonická) – změna funkčního využití plochy na funkci všeobecně smíšená s kódem míry využití území I /SV-I/, zrušení plovoucí značky v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití území, vyjmutí z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih – transformace areálu bývalé Radlické mlékárny. Původní (předchozí) návrh předpokládal funkci všeobecně smíšená s kódem míry využití území G /SV-G/, parky historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka. Změna dle připojeného odůvodnění nemění základní koncepci dopravní a technické infrastruktury, ani občanské vybavenosti. Zrušením plovoucí značky /ZP/ dojde k lokální aktualizaci koncepce veřejných prostranství – v rámci podkladové studie bylo prokázáno, že parková plocha je v území již realizována.</p> <p>Poznámka: Dle map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací znečišťujících látek za období 2016-2020, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem 4. 11. 2021, nejsou v dané lokalitě platné imisní limity pro průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek překračovány (v případě benzo(a)pyrenu činí maximální zjištěná hodnota roční koncentrace 0,9 ng/m3; limit = 1 ng/m3).</p> <p>V této souvislosti a s ohledem na charakter navrženého funkčního využití považujeme navržené funkční využití za možné. K navržené změně <b>nemáme připomínky.</b></p> |                           |
| 18 | MHMP odbor ochrany prostředí                         | Stanovisko | MHMPXPIHW1 HF | 2991439 | Bez připomínek   | Poživatel bere na vědomí. |
|    |  |            |               |         | <p><b>Z hlediska ochrany přírody a krajiny:</b></p> <p>K předloženému oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (změny Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28) <b>nemáme žádné připomínky.</b> Změny 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 hlavního města Prahy. Navržené změny vlny 28 tak nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny.</p>  |                           |
| 17 | MHMP odbor památkové péče                            |            |               |         |  |                           |
| 19 | MHMP odbor pozemních komunikací a drah               |            |               |         |  |                           |

|   |                      |            |                       |           |   |  |
|---|----------------------|------------|-----------------------|-----------|---|--|
| 4 | Ministerstvo dopravy |            |                       |           |   |  |
| 2 | Ministerstvo kultury | Stanovisko | MHMPXPIHTOV 2991409 3 | Jiné      | <p><b>Stanovisko k návrhu změn vlny 28 ÚP SÚ HMP</b><br/> Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 499270/2022 ze dne 22. 3. 2022 o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 ÚP SÚ HMP – opakované veřejné projednání.<br/> Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1<br/> Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2<br/> Datum: 2022<br/> V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedených změn vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: <a href="https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_2/OOP.html">https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_2/OOP.html</a> a podkladová studie „Smíchov Business Park“ (ATELIER 8000, spol. s r. o., r. 2020), viz: <a href="https://www.zalepsismichov.cz/index.php/portfolio-details/item/27-smichov-business-park">https://www.zalepsismichov.cz/index.php/portfolio-details/item/27-smichov-business-park</a>.<br/> Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):<br/> V rámci řešeného území se nachází:<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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.</li> <li>● Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ (č. 16COM XA (6), Report of the 16th Session of the Committee, Santa Fe, USA, 14.12.1992), vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7001.</li> <li>● 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 Sbírci mezinárodních smluv pod č. 99/2000.</li> </ul> Podrobněji, viz <a href="http://www.pamatkovykatalog.cz/">http://www.pamatkovykatalog.cz/</a> a <a href="https://geoportal.npu.cz/web">https://geoportal.npu.cz/web</a>.<br/> Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaše oznámení, sděluje k návrhu změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující.</p>                                       | Pořizovatel bere na vědomí.  |
| 2 | Ministerstvo kultury | Stanovisko | MHMPXPIHTOV 2991412 3 | Nesouhlas | <p><b>• Z 3532/28 území ochranného pásma PPR</b><br/> Městská část: Praha 5<br/> Katastrální území: Smíchov<br/> Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části<br/> Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch<br/> z funkce: všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, parky historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka na funkci:<br/> všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/ zrušené plovoucí značky v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití území, vyjmutí z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih<br/> <b>transformace areálu bývalé Radlické mlékárny</b></p> <p><u>Výrok:</u><br/> Ministerstvo kultury <b>nesouhlasí</b> se změnou ve smyslu navýšení kódu míry využití území z G /SV – G/ na I/SV – I/.</p> <p><u>Odůvodnění:</u><br/> Lokalita změny Z 3532/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází území ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Pro danou lokalitu je běžná 5-6tí podlažní zástavba. Navrhovaný kód „I“ by mohl umožnit zástavbu o výšce až 8 i více podlaží. Z hlediska ochrany vizuálních vazeb posuzované lokality ve vztahu k území Památkové rezervace v hl. m. Praze, zvláště při pohledech z NKP Vyšehrad vnímáme navýšení zástavby v této části území ochranného pásma PPR jako nežádoucí.<br/> Dále upozorňujeme, že na hranici plochy řešené změnou Z 3532/28 se nachází činžovní dům, nemovitá kulturní památka (ÚSKP číslo rejstř. 100906) o výšce 3 NP. V daném případě se jedná o prostředí kulturní památky dle § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě záměru dle podkladové studie „Smíchov Business Park“ (ATELIER 8000, spol. s r. o., r. 2020) by mohlo dojít o realizaci objemově výrazného komplexu s výškovou hladinou 7 NP (dle KPP až 8 i více NP). V takovém případě by se jednalo o výrazný zásah nejen do prostředí dotčené KP, ale i do stávající hladiny zástavby v bezprostředním okolí posuzované změny.<br/> Zde si dovoluujeme upozornit na § 19 odst. e) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) který deklaruje stanovení podmínek pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb, cit.: „s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území.“<br/> Stávající charakter navazujícího území je prezentován prakticky blokovou zástavbou o výšce 5-6 NP, tudíž navrhovaný komplex by se navrhovanou výškovou hladinou mohl dostat do rozporu s tímto ustanovením stavebního zákona. Hodnotu území zde představuje dochovaná urbanistická struktura městské zástavby, včetně kulturních památek a jí odpovídající hmotová skladba s danou a stabilizovanou výškovou hladinou hlavních budov uplatňujících se v</p> | <p>Dne 13. 3. 2023 proběhlo dohodovací jednání. Požadavku bude vyhověno jinak.<br/> MK odsouhlasilo vypořádání negativního stanoviska a bylo domluveno, že do textové části odůvodnění změny bude doplněna věta: <b>„Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“</b></p> <p>Na základě stanoviska dotčeného orgánu a závěrů z dohodovacího jednání bude návrh změny upraven. Do textové části odůvodnění změny bude doplněna věta: <b>„Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“</b></p> <p>Obecně lze konstatovat, že uvedené plochy jsou součástí transformačního území jižního Smíchova z bývalé předměstské smíšené průmyslové části hl. m. Prahy na administrativně obytnou čtvrť. Veřejný zájem na revitalizaci tohoto území by měl být v souladu s památkovou ochranou, jež by zároveň neměla být překážkou pro dotvoření funkčního a urbanistického celku této části města. Navrhovaná změna, jež znamená navýšení kódu míry využití území (koeficientu podlažních ploch), by neměla mít vliv na navýšení podlažnosti plánovaných objektů, než představují již realizované či povolované stavby, tj. max. 7 NP. V rámci stávajícího územního plánu nemáme konkrétní výškovou regulaci, přesto se k předmětnému území vztahují obecné regulativy pro Oblast 1 dle oddílu 7b) textové části ÚP: <b>„Zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinou přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty.“</b> Podle odst. 3 zmíněného oddílu musí být výškové a objemové řešení posuzováno ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod. s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy. Konkrétní řešení záměru bude předmětem následných řízení. <b>Navrhovaná změna umožní v budoucnu využití v souladu s veřejným zájmem na revitalizaci a rozvoji daného území tak, aby byl rozvíjen charakter místa. Zároveň budou respektovány ostatní veřejné zájmy, zejména zájmy památkové ochrany. Ve vazbě na cíle a úkoly územního plánování, konkrétně v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.</b><br/> <b>Z hlediska veřejných zájmů</b> návrh změny zlepšuje využití území a má pozitivní vliv na jeho revitalizaci, zkvalitnění urbanisticko-architektonického prostředí, vystavěného prostředí města. Změna umožňuje zlepšení kvality veřejných prostranství. Externality, plynoucí z výstavby ve městě, působí pozitivně na ekonomiku města i státu.</p> |

|     |   |            |                  |         |   |   |                           |
|-----|---|------------|------------------|---------|---|---|---------------------------|
|     |   |            |                  |         | <p>uličních frontách.<br/>Jsme toho názoru, že realizace objemově a výškově výraznějšího komplexu by znamenala nežádoucí a nevyvážené narušení, stávajícího charakteru stabilizované části území Smíchova v posuzované lokalitě. Přestože se nejedná o území plošné památkové ochrany, stavební zákon disponuje dostatečnými možnostmi, které by měly být při posuzování staveb ve stabilizované městské zástavě plně využívány a aplikovány ve vztahu k širším vazbám, k bezprostředně navazujícímu území, jako v tomto případě, a to tak, aby nemohlo docházet z narušení hodnot dotčených území.</p> |   |                           |
| 2   | Ministerstvo kultury                      | Stanovisko | MHMPXPIHTOV<br>3 | 2991413 | Bez připomínek  | Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu posuzované změny vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.  | Poživatel bere na vědomí. |
| 6   | Ministerstvo obrany                       |            |                  |         |   |   |                           |
| 172 | Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad | Stanovisko | MHMPXPIATFT<br>F | 2991338 | Bez připomínek  | Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel Vaši žádost čj. MHMP 499270/2022 ze dne 22. 3. 2022 o stanovisko k vydání změn Z 3532/28, Z 3538/23 a Z 3541/28 vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Předmětem Změny ÚP je změna funkčního využití ploch. Po prošetření Vám sdělují, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k řízení o vydání změn Z 3532/28, Z 3538/23 a Z 3541/28 vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.  | Poživatel bere na vědomí. |
| 1   | Ministerstvo pro místní rozvoj            |            |                  |         |   |   |                           |
| 5   | Ministerstvo průmyslu a obchodu           | Stanovisko | MHMPXPIJVZM<br>J | 2991308 | Bez připomínek  | Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako ústřední orgán státní správy pro energetiku podle § 16 písmeno g) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, v součinnosti s § 11 odst. 1 písmeno j) zákona č. 406/2000 Sb. (o hospodaření energií), v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:   | Poživatel bere na vědomí. |
|     |   |            |                  |         |   | <p><u>Odbor elektroenergetiky a teplotnictví</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <b>žádné připomínky</b>.</p> <p><u>Odbor hornictví</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <b>žádné připomínky</b>.</p> <p><u>Odbor surovinové politiky</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <b>žádné připomínky</b>.</p> <p><u>Odbor stavební úřad</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <b>žádné připomínky</b>.</p> <p><u>Odbor plynárenství a kapalných paliv</u> nemá k návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy <b>žádné připomínky</b>.</p> |                           |
| 7   | Ministerstvo vnitra                       | Stanovisko | MHMPXPIJVX9<br>Q | 2991283 | Bez připomínek  | Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.   | Poživatel bere na vědomí. |
|     |   |            |                  |         |   | V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělují, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny <b>Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28</b> vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy <b>žádné námítky ani připomínky</b> .  |                           |

|    |  |            |              |         |      |  |  |
|----|--|------------|--------------|---------|------|--|--|
| 3  | Ministerstvo životního prostředí                           |            |              |         |      |  |  |
| 16 | MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem | Stanovisko | MHMPXPILAJ W | 2991464 | Jiné | <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková 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 § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona <b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</b></p> <p><b><u>Celé území dotčené změnami Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u></b></p> <p><b>- 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.</b> 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, 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 letiště 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). <b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.</b></p> | Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná. |
| 16 | MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem | Stanovisko | MHMPXPILAJ W | 2991467 | Jiné | <p><b><u>Území dotčené změnami Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u></b></p> <p><b>- 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.</b> 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. <b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění.</b></p>   | Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná. |
| 16 | MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem | Stanovisko | MHMPXPILAJ W | 2991472 | Jiné | <p><b><u>Území dotčené změnou Z 3532/28 ÚP SÚ HMP se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u></b></p> <p><b>- 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.</b> 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. <b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a požaduje jej zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jako limit využití území.</b></p>   | Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná. |
| 16 | MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem | Stanovisko | MHMPXPILAJ W | 2991473 | Jiné | <p><b><u>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.</u></b> (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např.</li> </ul>  | Poživatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná. |

základnové stanice...)  
 - 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 zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění.**

**MO ČR ve veřejném zájmu požaduje o zpracování výše uvedených jevů do textové části návrhu ÚPD do textové části odůvodnění v následujícím znění:**

**„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. 238/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 910).“**

|    |  |            |              |         |                |   |  |
|----|--|------------|--------------|---------|----------------|---|--|
| 16 | MO-Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem                             | Stanovisko | MHMPXIILAJ W | 2991478 | Jiné           | Za předpokladu požadovaného zpracování výše uvedeného textu do části odůvodnění a splnění podmínky výškové limitace v plochách Z.3538/28 a Z.3541/28, nemá Ministerstvo obrany k předložené změně ÚP SÚ HMP další připomínky.   | Požizovatel bere oznámení o existenci vymezeného území Ministerstva obrany na vědomí. V Odůvodnění změn v odstavci B. je dohodnutá citace o respektování zájmů MO ČR již zpracovaná. |
| 12 | Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského                        | Stanovisko | MHMPXI9DAD V | 2991345 | Bez připomínek | Vymezená území Ministerstva obrany je nezbytné respektovat ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu v rámci územně plánovací dokumentace a při rozhodování v území.<br><u>Návrh změn Z.3532/28, Z.3538/28 a Z.3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP – stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</u><br><br>K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny Z.3532/28, Z.3538/28 a Z.3541/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 499270/2022 ze dne 22.03.2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 23.03.2022 pod č.j. SBS 12592/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedené návrhy změn se dotýkají částí k.ú. Smíchov a k.ú. Hloubětín, která jsou situována mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.<br><br>OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky. | Požizovatel bere na vědomí.  |
| 13 | Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj |            |              |         |                |   |  |
| 8  | Státní pozemkový úřad  |            |              |         |                |   |  |
| 11 | Státní úřad pro jadernou bezpečnost  |            |              |         |                |   |  |

### 3) Vybrané orgány a organizace

|     |                                      |            |              |         |                |  |                             |
|-----|--------------------------------------|------------|--------------|---------|----------------|--|-----------------------------|
| 162 | Česká geologická služba - Geofond ČR | Připomínka | MHMPXIHCM R6 | 2991430 | Bez připomínek | Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením čj. MHMP 499270/2022 ze dne 22. března 2022 informována o zahájení řízení o vydání změn Z.3532/28, Z.3538/28 a Z.3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.<br>Po prostudování podkladů textové a grafické části studie dostupné na internetové adrese:<br><a href="https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/maqistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html">https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/maqistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html</a> , podkladů přístupných na internetové adrese<br><a href="http://www.geology.cz/app/sog/sog_resitele.pl">http://www.geology.cz/app/sog/sog_resitele.pl</a> , mapových aplikací ČGS – poddolovaná území, důlní díla ( <a href="https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/">https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/</a> ) a surovinový registr – ložiska a prognózní zdroje ( <a href="https://mapy.geology.cz/suris/">https://mapy.geology.cz/suris/</a> ) a dalších on-line a tištěných podkladů ČGS konstatuje, že: | Požizovatel bere na vědomí. |
|-----|--------------------------------------|------------|--------------|---------|----------------|--|-----------------------------|

1) Dle výše uvedených mapových aplikací ČGS se stavem ke dni 23. března 2022 se na předmětném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací,

|     |   |            |                  |         |   |   |  |
|-----|---|------------|------------------|---------|---|---|--|
|     |   |            |                  |         | oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů). V zájmovém území také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla, ani registrovaná poddolovaná území.<br>2) Na dotčeném území se nenacházejí žádné zvláště chráněné či jakkoli významné geologické lokality či významné zdroje podzemní vody. |   |  |
|     |   |            |                  |         | <b>Česká geologická služba sděluje Magistrátu hlavního města Prahy, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání vydání změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy připomínky.</b>   |   |  |
| 131 | Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost                | Připomínka | MHMPXPIJBYN<br>T | 2991210 | Jiné  | V rámci řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy <b>máme níže uvedené připomínky:</b><br><br><b>Změna Z 3532/28</b> - Se změnou souhlasíme za podmínek, že nebude ohrožen provoz metra, objekty, technologie a inženýrské sítě metra, budou dodrženy Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (OPM), které jsou v souladu se zákonem 266/1994 Sb. o dráhách. V případě bytové zástavby v OPM, je nutné zřízení věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného stavbou, a to věcného břemene spočívajícího v povinnosti každého vlastníka takového pozemku strpět existenci stavby metra vč. jejího ochranného pásma a strpět projevy vlivů majících původ z jejího provozu a věcného práva spočívajícího ve vzdání se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného stavbou v důsledku provozu metra. | Pořizovatel bere na vědomí. Připomínka se týká až následných řízení. |
| 165 | Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR | Připomínka | MHMPP09I0M3<br>N | 2991297 | Bez připomínek  | <b>Předání připomínek IPR k návrhům změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS k veřejnému projednání</b><br><br>Vážení,<br>v souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS sdělujeme, že ke změnám <b>Z 3532/28, Z 3538/28, Z 3541/28 nemáme žádné připomínky.</b>   | Pořizovatel bere na vědomí.  |
| 165 | Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy - ředitel IPR | Připomínka | MHMPXPIJD54<br>D | 2991297 | Bez připomínek  | <b>Předání připomínek IPR k návrhům změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS k veřejnému projednání</b><br><br>Vážení,<br>v souladu s požadavky zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Vám v rámci veřejného projednání návrhů změn ÚP SÚ hl. m. Prahy vlny 28 skupina ZS sdělujeme, že ke změnám <b>Z 3532/28, Z 3538/28, Z 3541/28 nemáme žádné připomínky.</b>   | Pořizovatel bere na vědomí.  |
| 140 | Městská policie hl. m. Prahy                                    | Připomínka | MHMPXPIB20K<br>V | 2991341 | Bez připomínek  | K Vašemu dopisu, jímž jste předložil k vyjádření připomínek a námitek materiály, týkající se oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28, sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.  | Pořizovatel bere na vědomí.  |
| 140 | Městská policie hl. m. Prahy                                    | Připomínka | MHMPXPIB47D<br>R | 2991341 | Bez připomínek  | K Vašemu dopisu, jímž jste předložil k vyjádření připomínek a námitek materiály, týkající se oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28, sdělují, že Městská policie hlavního města Prahy nemá k předloženému návrhu žádných připomínek.  | Pořizovatel bere na vědomí.  |
| 130 | MHMP odbor dopravy  | Připomínka | MHMPXPIBQ82<br>5 | 2991349 | Souhlas   | K Vaší výzvě o vyjádření Odboru dopravy MHMP k oznámení o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy sdělujeme:<br><br>Odbor dopravy MHMP <b>ne</b> má v této věci žádné <b>námítky a</b> s předloženým oznámením <b>souhlasí</b> .  | Pořizovatel bere na vědomí.  |
| 133 | Národní památkový ústav   | Připomínka | MHMPXPIDFUG<br>Y | 2991402 | Jiné  | Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 odst. 2 písm. f zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.<br><br>Ve výše uvedené věci jsme obdrželi žádost vašeho ministerstva o zpracování odborného vyjádření k vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚP SÚ“) hl. m. Prahy na základě oznámení MHMP odboru územního rozvoje, oddělení územně plánovacích dokumentací č.j. MHMP 499270/2022 ze dne 22. 3. 2022 o zahájení řízení o vydání změn vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna je pořizována dle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zkráceným způsobem.   | Pořizovatel bere na vědomí.  |
|     |   |            |                  |         | Pořizovatel: Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova  |   |  |



35/29, 111 21, Praha 1  
Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00  
Praha 2  
Datum: 2022

V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené změny vlny V ÚP SÚ hl. m. Prahy, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: [https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni\\_plan\\_hmp/Zmeny\\_28/VP\\_2/OOP.html](https://uzr.praha.eu/uzplan/uzemni_plan_hmp/Zmeny_28/VP_2/OOP.html) a podkladová studie „Smíchov Business Park“ (Ateliér 08000, r. 2020), viz: <https://www.zalepsismichov.cz/index.php/portfolio-details/item/27-smichov-business-park>  
Písemné vyjádření bylo zpracováno v součinnosti s Národním památkovým ústavem, ÚOP Praha.

133 Národní památkový ústav Přípomínka MHMPXPIDFUG 2991405 Y Jiné

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon):

Poživatel bere na vědomí.

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 pod číslem rejstř. 3333.  
● Nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Prahy“ (č. 16COM XA (6), Report of the 16th Session of the Committee, Santa Fe, USA, 14. 12. 1992), vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7001.  
● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.  
Podrobněji, viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.  
Národní památkový ústav, generální ředitelství doporučuje Ministerstvu kultury, jako dotčenému orgánu státní správy, ve stanovisku k řízení o vydání změn vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy uplatnit níže uvedené připomínky.

133 Národní památkový ústav Přípomínka MHMPXPIDFUG 2991408 Y Nesouhlas

**Číslo změny: 3532/28**  
Vymezení řešeného území:  
Městská část: Praha 5  
Katastrální území: Smíchov  
Parcelní číslo: dle vymezení v grafické části  
Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch  
z *funkce*: všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, parky historické zahrady a hřbitovy /ZP/ – plovoucí značka  
na *funkci*: všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/, zrušení plovoucí značky v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití území, vyjmutí z velkého rozvojového území (VRÚ) Smíchov jih  
**transformace areálu bývalé Radlické mlékárny**

Vyhodnocení viz ID=2991412 (přip. č. 2, MK)

#### **Výrok NPÚ:**

Ministerstvu kultury doporučujeme nesouhlasit se změnou ve smyslu navýšení kódu míry využití území z G /SV-G/ na I /SV-I/.

#### **Odůvodnění NPÚ:**

Lokalita změny Z 3532/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází území ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Pro danou lokalitu je běžná 5-6tí podlažní zástavba. Navrhovaný kód „I“ by mohl umožnit zástavbu o výšce až 8 i více podlaží. Z hlediska ochrany vizuálních vazeb posuzované lokality ve vztahu k území Památkové rezervace v hl. m. Praze, zvláště při pohledech z NKP Vyšehrad vnímáme navýšení zástavby v této části území ochranného pásma PPR jako nežádoucí.

Dále upozorňujeme, že na hranici plochy řešené změnou Z 3532/28 se nachází činžovní dům, nemovitá kulturní památka (ÚSKP číslo rejstř. 100906) o výšce 3 NP. V daném případě se jedná o prostředí kulturní památky dle § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě záměru dle podkladové studie „Smíchov Business Park“ (Ateliér 08000, r. 2020) by mohlo dojít o realizaci objemově výrazného komplexu s výškovou hladinou 7 NP (dle KPP až 8 i více NP). V takovém případě by se jednalo o výrazný zásah nejen do prostředí dotčené KP, ale i do stávající hladiny zástavby v bezprostředním okolí posuzované změny.

Zde si dovoluujeme upozornit na § 19 odst. e) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) který deklaruje stanovení podmínek pro provedení změn v území, pro umístění a uspořádání staveb, cit.: **s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území.**

Stávající charakter navazujícího území je prezentován prakticky blokovou zástavbou o výšce 5-6 NP, tudíž navrhovaný komplex by se navrhovanou výškovou hladinou mohl dostat do rozporu s tímto ustanovením stavebního zákona.

Hodnotu území zde představuje dochovaná urbanistická struktura městské zástavby, včetně kulturních památek a jí odpovídající hmotová skladba s danou a stabilizovanou výškovou hladinou hlavních budov uplatňujících se v uličních frontách.

Jsme toho názoru, že realizace objemově a výškově výraznějšího komplexu by

znamenala nežádoucí a nevyvážené narušení, stávajícího charakteru stabilizované části území Smíchova v posuzované lokalitě. Přestože se nejedná o území plošné památkové ochrany, stavební zákon disponuje dostatečnými možnostmi, které by měly být při posuzování staveb ve stabilizované městské zástavě plně využívány a aplikovány ve vztahu k širším vazbám, k bezprostředně navazujícímu území, jako v tomto případě, a to tak, aby nemohlo docházet z narušení hodnot dotčených území.

#### 4) Ostatní podněty

|     |   |            |                  |         |                |   |  |
|-----|---|------------|------------------|---------|----------------|---|--|
| 78  | Krajský úřad Středočeského kraje  | Připomínka | MHMPXPIHW3L<br>H | 2991452 | Jiné           | Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako dotčený orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změn vlny 28 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy<br>Předmět projednávání: Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.<br>Předmětem Změn ÚP jsou změny funkčního a prostorového uspořádání území.  | Krajský úřad Středočeského kraje není dotčeným orgánem v souvislosti s projednáváním územně plánovací dokumentací, nejedná se tedy o koordinované stanovisko dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon). |
| 78  | Krajský úřad Středočeského kraje  | Připomínka | MHMPXPIHW3L<br>H | 2991455 | Bez připomínek | <b>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</b><br>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:<br>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. R. Kouřík, l. 774)<br>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k veřejnému projednání návrhu změn Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy, že z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, <b>nemá žádné připomínky.</b><br>Změna územně plánovací dokumentace se týká změn funkčních ploch v zastavitelném území v k. ú. Smíchov a Hloubětín. Jelikož jde v zásadě o nevýznamnou změnu podmínek využití území, nelze ani žádný dopad na citované zájmy ochrany přírody ve Středočeském kraji předpokládat.<br>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:<br>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, <b>nemá připomínky</b> , neboť změna územního plánu sídelního útvaru se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně <b>Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.</b> | Požizovatel bere na vědomí.  |
| 78  | Krajský úřad Středočeského kraje  | Připomínka | MHMPXPIHW3L<br>H | 2991458 | Bez připomínek | <b>2. Odbor dopravy</b><br>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 <b>nemá připomínky.</b>   | Požizovatel bere na vědomí.  |
| 78  | Krajský úřad Středočeského kraje  | Připomínka | MHMPXPIHW3L<br>H | 2991461 | Bez připomínek | <b>3. Odbor kultury a památkové péče</b><br>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, <b>nemá</b> k předloženému návrhu změn <b>připomínky</b> , v řešené lokalitě lze vyloučit vliv na území v zájmu památkové péče ve Středočeském kraji.   | Požizovatel bere na vědomí.  |
| 149 | Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. | Stanovisko | MHMPP09I073K     | 2991286 | Jiné           | Změna <b>Z 3532/28</b> („Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny“) se týká všeobecně smíšeného území mezi ul. Strakonická, Rozkošného a Nádražní, MČ Praha 5 - Smíchov, současné objekty č. p. 762, 1058, 3368, 3367, 896.<br>V daném území se již naše společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., souhlasně vyjadřovala k projektové dokumentaci „Smíchov Business Park - rekonstrukce bývalé Radlické mlékárny, Rozkošného 3, budovy A, D, E\ Upozorňujeme však, že poslední vystavené technické podmínky připojení k distribuční soustavě z r. 2018 (z provozované STL plynovodní přípojky oc. DN 150, napojené ze stávajícího STL plynovodu oc. DN 300/200 v ul. Strakonická) k danému záměru investora Smíchov Real Estate, a.s., již pozbyly své dvouleté platnosti a ze strany zákazníka je nutno pro aktualizaci požadavku na plynofikaci uplatnit opětovně žádost o připojení postupem popsáním níže.<br>Stávající STL plynovod oc. DN 300/200 v ul. Strakonická, včetně uvedené STL plynovodní přípojky DN 150, bude v rámci stavební úpravy v investici naší společnosti s předpokládaným termínem realizace v r. 2024 nahrazen potrubím z PE (o vnějším průměru d <sub>n</sub> 225/160), dimenzi plynovodní přípojky bude nutno   | Stanovisko doručeno po termínu stanovém pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 (stavební zákon). Dle § 52 odst. 1 věty 3 se později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.   |

upřesnit právě ve vazbě na investorem/vlastníkem dotčených nemovitostí (Smíchov Real Estate, a.s.) požadovaný souhrnný odběr plynu.

Investorům nové (transformované) zástavby dle uvedených změn ÚP budou konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERU) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, 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 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 distribuční soustavy v území dotčených změnami Z 3532/28, Z 3538/28 a Z 3541/28 požadujeme obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

|     |   |            |                       |      |  |  |
|-----|---|------------|-----------------------|------|--|--|
| 188 | Pražská vodohospodářská společnost a.s. | Připomínka | MHMPXPICGZB 2991421 S | Jiné | <b>Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou má Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS) k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:</b><br>Obecné připomínky: | Poživatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení. |
|-----|---|------------|-----------------------|------|--|--|

- U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské vodovodní sítě, je podmínkou výstavby vybudování vodovodní sítě a její napojení na vodovodní systém hl. města Prahy.  
- 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.

Stanovisko k jednotlivým změnám:

**Z 3532/28** - upozorňujeme, že na základě výsledků Generelu zásobování vodou hl. m. Prahy bylo rozhodnuto, že území, které zahrnuje řešenou lokalitu, bude přepojeno na tlakové pásmo vodojemu Laurová a dojde ke snížení tlaku ve vodovodní síti;

**Z 3538/28** - upozorňujeme, že v současné době ve vodovodní síti není kapacita pro napojení řešené lokality. Podmínkou pro napojení plánované obytné čtvrti je přivedení řady DN 300 od křižovatky ulic Kbelská a Poděbradská po ulici U Elektry. Tato podmínka byla dána dalším investorům. Část řady je již hotova;  
**Z 3541/28** - platí stejné podmínky jako pro výše uvedenou Z 3538/28.

|     |   |            |                       |      |   |  |
|-----|---|------------|-----------------------|------|---|--|
| 188 | Pražská vodohospodářská společnost a.s. | Připomínka | MHMPXPICGZB 2991424 S | Jiné | <b>Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předloženým změnám Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující připomínky:</b><br>Obecné připomínky: | Poživatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení. |
|-----|---|------------|-----------------------|------|---|--|

U lokalit, které jsou v dosahu celoměstské sítě, je podmínkou výstavby vybudování kanalizační sítě a její napojení na soustavný kanalizační systém hl. města Prahy.

- 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 zálivce zeleně, oplachu, atd.

- 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.

- 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.

Stanovisko k jednotlivým změnám:

Z 3538/28 - upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit

pro vypouštění dešťových vod;  
Z 3541/28 - upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit  
pro vypouštění dešťových vod.

|     |  |            |                  |         |      |  |  |
|-----|--|------------|------------------|---------|------|--|--|
| 188 | Pražská<br>vodohospodářsk<br>á společnost a.s. | Připomínka | MHMPXPICGZB<br>S | 2991427 | Jiné | Obecně:<br>Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště 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:<br>a) u vodovodních radů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,<br>b) u vodovodních radů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,<br>c) u vodovodních radů 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.<br>Pražská vodohospodářská společnost a.s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. jako provozovatel dotčeného majetku se od data 1.1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: <a href="http://www.vviadrovaciportal.cz">www.vviadrovaciportal.cz</a> . | Pořizovatel bere na vědomí, připomínka se týká až následných řízení. |
|-----|--|------------|------------------|---------|------|--|--|

## 5) Návrh pořizovatele

*Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasil dotčený orgán MK (přip. č. 2) a NPÚ (přip. č. 133). Na základě výsledků dohodovacího jednání byla doplněna textová část odůvodnění změny. Změnu lze vydat.*

## 6) Doplněk návrhu

*Na základě stanoviska MK (p.č. 2) byla do textové části odůvodnění změny doplněna věta: „Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“*

**Návrhy změn vlny 28 ÚP SÚ hl. m. Prahy  
doporučené ke schválení**

| Číslo změny | Ozn. | Předmět                                      | Stav ÚP   | Navrhovaná změna                                      | Plocha/Délka [m <sup>2</sup> /m] | Městská část | Vyhodnocení pořizovatele  | Doplňek  | KUP Závěr    | VURM Závěr             | Vyjádření IPR   | Vyjádření MČ  |
|-------------|------|--|---|---|----------------------------------|--------------|---|--|--------------|------------------------|---|---|
| 3532        | ZS   | Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny | všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/ | všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/ | 10518                            | Praha 5      | Návrh změny byl projednán. S návrhem změny nesouhlasil dotčený orgán MK (příp. č. 2) a NPU (příp. č. 133). Na základě výsledků dohodovacího jednání byla doplněna textová část odůvodnění změny. Změnu lze vydat. | Na základě stanoviska MK (p.č. 2) byla do textové části odůvodnění změny doplněna věta: „Navýšení kódu míry využití plochy bude odpovídat stavbě respektující charakter a výškovou hladinu stávající zástavby v bezprostředně navazujícím okolí.“. | 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: **X4lFatk0EXQ2sQWQvu2E**

**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: **PivgiK41yRtMnf9DPbDX**

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

## ZÁPIS

**ze 14. jednání ze dne 21. května 2024 od 9:00 hodin  
z Velké zasedací síně na Nové radnici  
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-0205 | Volba ověřovatele zápisu 14. jednání VURM   | předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP    |          |
| 1.3. | T-VUR-0206 | Schválení programu 14. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022 - 2026  | předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP    |          |
| 2.   |            | <i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání</i>  |   |          |
| 2.1. | T-VUR-0208 | Z 3205/14 ÚP SÚ HMP /po opakovaném veřejném projednání/   | Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP |          |
| 2.2. | T-VUR-0207 | Z 3224/15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/  | Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP |          |
| 2.3. | T-VUR-0210 | Z 3294/18 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/  | Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP |          |
| 2.4. | T-VUR-0211 | Z 3416/24 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/  | Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP |          |
| 2.5. | T-VUR-0212 | Z 3532/28 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/  | Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP |          |
| 3.   |            | <i>Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání</i>   |   |          |
| 3.1. | T-VUR-0213 | Z 3106/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/  | Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP |          |
| 4.   |            | <i>Různé</i>  |   |          |
| 4.1. |            | <i>Informace samosprávy o aktuálním stavu jednání o lokalitě ČECHIE, Praha 8, ve vztahu k požizované změně Z 3207 ÚP SÚ HMP</i> |   |          |



## Použité zkratky

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

## 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 (schválena ZHMP dne 27. 1. 2022)  |
| Příloha    | není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje |

## 1. Zahájení

*Předseda uvítal přítomné, uvedl, že VURM je usnášeníschopný, přítomno 13 ze 13 členů.*

### 1.1. Volba ověřovatele zápisu

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. schvaluje**

ověřovatelem zápisu ze 14. jednání VURM dne 21. 5. 2024 člena VURM paní Báru Soukupovou.

*Hlasování o navrženém usnesení*

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

### 1.2. Schválení programu 14. jednání VURM ZHMP

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. schvaluje**

program 14. jednání VURM dne 21. 5. 2024 v předloženém znění

*Hlasování o navrženém usnesení*

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

## **2. Změny — k projednání**

### **2.1. Změna Z 3205/14 /po opakovaném veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** MČ Praha 5, žadatelem je právnická osoba. Požadavkem je měnit ÚP z ploch sportu na plochy smíšené s kódem míry využití S. Návrh byl opakovaně projednán. S návrhem Změny nesusouhlasila MČ Praha 5, oprávněný investor a další právnické osoby. Na základě výsledků projednání byla Změna upravena a bylo doplněno odůvodnění. Dále v této věci bylo konáno dohádovací jednání s MK, které bylo vyřešeno v rámci rozporu v úrovni MMR. Díky tomuto postupu byl se Změnou „provázán“ i regulační výkres, který byl MMR doložen a na který se materiál odkazuje v rámci kódu S. MČ zaslala do opakovaného veřejného projednání nesusouhlasnou připomínku. Předmětem opakovaného projednání byla změna kódu z H na S kvůli požadavku MK, resp. kvůli výsledku rozhodnutí o rozporu ze strany MMR. Změnu je možné schválit a vydat.

**Petr Zeman:** Změnu nepodporuji, projekt je moc intenzivní. Dávám protinávrh na nedoporučení.

**Zuzana Hamanová:** Změnu podporuji. Zkultivuje se rozsáhlé zanedbané území, napojí se na rozvoj podél řeky, propojí se se smíchovskou náplavkou a Smíchov City. Zástavba je přiměřená, nepřesahuje římsu ostatní smíchovské zástavby, přináší dostatek zeleně. Poblíž je připravena stavba školy, která bude mít vnitřní sály a venkovní ovál, příležitost pro sport a rekreaci bude. Kontribuce budou investovány do sportu v místě.

**Tomáš Pek:** Urbanisticky se mi to líbí, také záměr podporuji.

**Milan Urban:** Je to multifunkční projekt, který vytváří promenádu podél řeky, propojení na Císařskou louku. Je to první příležitost nového nábřeží v Praze. Záměr podpořím.

**Ondřej Prokop:** Město by nemělo postupovat nekonzistentně a netransparentně. Pro mě platí schválené memorandum MČ. Paní starostka lobovala za výstavbu školy, počítá s kontribucí a se Změnou souhlasí. Připomínky, které byly zaslány, neschválilo zastupitelstvo MČ. Negativní vyjádření MČ není směrodatné. Doporučuji Změnu schválit.

**Radomír Nepil:** Nechci jít proti názoru MČ, je memorandum, které počítá s touto Změnou. Rozpor se Změnou se měl řešit na začátku.

**Filip Foglar:** Nové oddělení UZR na pokyn samosprávy pomáhá připravovat doplňkové podklady pro politická rozhodnutí, zajišťuje metodickou verifikaci a případně doobjednává právní tým, který zastupuje zájmy samosprávy HMP.

**Václav Vorlíček, SE4 MHMP:** Jednáme s investorem o dvoustranné smlouvě, která respektuje a vychází z memoranda z r. 2018, resp. ho plně přebírá a respektuje. Smlouva je ve finální fázi dojednávání. Předklad předpokládáme společně se Změnou do RHMP a ZHMP, smlouva bude zároveň zveřejněna pro k projednání na příští jednání VURM.

**Petr Zeman:** Výhrady k návrhu mám dlouho, řešil jsem je s panem architektem. Musíme rozhodovat samostatně.

**Ondřej Prokop:** Nejvyšší rozhodující orgán na MČ je zastupitelstvo, které memorandum schválilo a tím pádem pořád platí jako názor MČ.

*Milan Kryl, místostarosta MČ Praha 5, uvedl jiné příklady z Prahy, kde se zachovala sportoviště a kde ne, shrnul průběh schvalování memoranda na MČ v roce 2018. MČ v memorandu požaduje, aby sportovní plochy na Smíchově nezanikly, pouze se přesunuly. Pokud to není možné, nebude naplněn požadavek MČ, který je obsažen v memorandu. Argument o souhlasu MČ je dle jeho názoru vytržen z kontextu.*

**Tomáš Homola, MČ Praha 5:** Od r. 2017 jednáme s investorem o této Změně. Když investor přišel s návrhem projektu, podmínky MČ byly širší než to, co je ve schváleném memorandu. Jedna z podmínek

bylo zachování sportu, aby sportovní klub Smíchov byl převeden na HMP. To se podařilo ještě před podepsáním memoranda, takže se to do něj už nepromítlo. Memorandum bylo schváleno zastupitelstvem v r. 2018, nesouhlas se Změnou schválen nebyl. Byly schváleny připomínky ke druhému veřejnému projednání. U prvního veřejného projednání žádná připomínka MČ nebyla.

**Karel Bauer, MČ Praha 5:** V roce 2023 zastupitelstvo MČ schválilo žádost o zachování sportovních ploch na Smíchově. Byla zaslána panu Hlaváčkovi, panu předsedovi VURM a všem zastupitelům. Postoj MČ byl vždy takový, že na Smíchově je třeba sportovní plochu zachovat. I když se v místě postaví škola s hřištěm, lidé se tam dostanou velmi omezeně. Původní záměr investora bylo postavit lávku a přesunout stávající sportoviště. Dnes jsme ve fázi, kdy lávka není, sportoviště na Císařské louce nikdo nepovolí. Jediná sportovní plocha na Smíchově zanikne. Žádám členy VURM, aby se Změnou nesouhlasili.

**Monika Shaw Salajová, MČ Praha 5:** Na dolním Smíchově chybí sportovní infrastruktura už dnes. Nová ZŠ to nenahradí. Máme analýzu sportovišť, ta to potvrzuje. Během několika let na Smíchově přibude několik tisíc nových obyvatel. Zastupitelstvo MČ zaslalo otevřený dopis zastupitelům HMP s prosbou o zachování sportovišť, naplnění memoranda a náhradě sportovních ploch. Měla by existovat adekvátní náhrada. Pokud Změna projde bez náhrady, pozice MČ se výrazně zhorší a jednání skončí.

**Tomáš Portlík:** Tento projekt podporuji.

**Václav Stránský:** Záměr je v území vhodný, ale měla by existovat dohoda v území. Ta tady chybí, to vnímám jako problém a Změnu v této podobě podpořit nemohu. Měli bychom mít jistotu, že sportovní plocha bude nahrazena a bude jasně vymezené, kde vznikne.

**Michal Kočandrle, MČ Praha 5:** Memorandum obsahuje 2 základní věci. Jedna je Změna ÚP a zánik sportovního areálu. Druhá věc je lávka, která je jen v ÚP. Členové VURM zastupují veřejnost a měli by na to myslet. Lávka by měla být podmínkou Změny ÚP.

**Daniel Stráník, České přístavy:** Společnost České přístavy (dále „ČP“) je většinovým vlastníkem pozemků na Císařské louce. Memorandum mezi MČ Praha 5 a developerem předpokládá užívání pozemků pro sloupky lávky, které jsou ve vlastnictví ČP. Ze strany developera ani MČ nebylo zahájeno jednání o podmínkách, za kterých by ČP s umístěním lávky souhlasily. Lávkou, proti které jsme dávali námítky, se změní plocha z SP na DU. Dopravní infrastruktura se snadno vyvlastňuje. Bojíme se, že bude záměr pozemek pro tuto lávku získat. Lávka je zakreslena v nejhorším místě, tedy v úzkém hrdle vplouvání do přístavu, který při velkých vodách slouží jako ochranný pro velké lodě z celé Prahy. Lávkou se bezpečně vplouvání do přístavu znemožní. Komunikace procházející Císařskou loukou spadá do pozemní části veřejného přístavu Praha Smíchov, jedná se o území přístavu.

**Aleška Doušová, spolek Za lepší Smíchov:** Sbíráme podpisy (asi 730) od obyvatel Prahy, kteří nesouhlasí se ztrátou sportovní plochy na Smíchově bez náhrady. Chceme, aby developer změnil území tak, aby tam nějaká sportovní plocha byla zachována. Aktuálně se na Smíchově připravuje minimálně 11 developerských projektů, má vzniknout 2.600 nových bytů a mnoho pracovních míst, žádné sportoviště. Školní sportovní plochy využívá hlavně škola a veřejnost se tam nedostane. V r. 2017 VURM tento záměr nedoporučil, pak probíhala jednání, v r. 2018 se vyjednalo memorandum a VURM Změnu doporučil. V r. 2014 ZHMP schválilo Koncepti pražských břehů zpracovanou IPR, které doporučuje tuto lokalitu pouze k rekreaci a sportu. Schválením tohoto bodu odporujete vlastnímu rozhodnutí z r. 2014.

**Tomáš Pek:** Ve stávajícím ÚP je lávka definovaná, ale nebyla vymezena jako dopravní stavba.

**Radomír Nepil:** Smlouva s investorem půjde na příští VURM?

**Václav Vorlíček:** Bude součástí tisku do RHMP a ZHMP. Zařazení smlouvy na říší VURM záleží na panu předsedovi, my ho budeme informovat, že smlouva je připravená.

*Pan předseda ukončil diskusi a načetl protinávrh pana Zemana o nedoporučení schválení Změny Z 3205.*

*Hlasování o protinávrhu*

*Pro: 5 / Proti: 1 / Zdržel se: 7 / Nehlasoval: 0  
USNESENÍ NEBYLO PŘIJATO*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. bere na vědomí**

výsledky projednání návrhu Změny Z 3205 včetně vyhodnocení

**II. doporučuje**

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách k návrhu Změny Z 3205
2. schválení a vydání Změny Z 3205

**III. podmiňuje**

schválení dokončením smlouvy s investorem do doby jednání ZHMP

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 8 / Proti: 3 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 0  
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

**2.2. Změna Z 3224/15 /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** Změna byla pořizována nezkráceně. Předmětem je bytová výstavba, žádá právnická osoba. Mění se ÚP z orné půdy na všeobecně obytné území s kódem D. Změna se pořizovala více než 10 let, byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

*Ondřej Martan vznesl dotaz na kontribuční smlouvu.*

**Tomáš Pek:** Budu to navrhopvat do usnesení jako podmínku.

**Ondřej Martan:** Nevím, jaké jsou vztahy v lokalitě, není vyjádření IPR ani MČ. Navrhuji přerušení.

**Tomáš Kaplan:** S ohledem na rozsah území a absentující stanoviska se připojuji k panu Martanovi.

**Radomír Nepil:** Prosím o speciální přizvání MČ na příští jednání VURM, aby nám toto mohli objasnit.

**Tomáš Pek:** V tom případě nestiháme na příští týden, nebudu tedy do usnesení dávat časové omezení.

**Miroslav Marinčič, místostarosta MČ Praha Kolovraty:** Mluvil jsem s paní starostkou Benic, která prosí o přerušení, Změnu si prostuduje a prosí o její zaslání, aby se mohli jako MČ vyjádřit.

*Pan předseda uzavřel diskusi a načetl návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. přerušuje**

projednávání Změny Z 3224

*Hlasování o navrženém usnesení*

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

**2.3. Změna Z 3294/18 /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** Obytný blok Kodaňská, žadatelem jsou právnické osoby. Území MČ Praha 10, Změna se pořizovala v nezkráceném režimu, a to z plochy zvláštního komplexu občanského vybavení ostatní na smíšenou funkci s kódem K. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat.

**Tomáš Pek:** Praha 10 má svůj kontribuční systém, který je podobný tomu celoměstskému, ale nejsou stejné. Dopracovává se smlouva celoměstská (mezi HMP a investorem) k té z MČ. Bylo by dobré to přerušit.

**Petr Zeman:** Proč je tam IPR bez vyjádření? Prosim o studii, zajímalo by mě, co se tam bude dít.

**Kristýna Lhotská, IPR:** Do KLZ se promítá poslední vyjádření ke Změně, my jsme neposlali žádné připomínky do veřejného projednání. Znamená to, že nemáme žádné připomínky.

**Radomír Nepil:** Také prosím o zaslání studie.

*Pan předseda uzavřel diskusi a načelil návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. přerušuje**

projednávání Změny Z 3294

*Hlasování o navrženém usnesení*

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

#### **2.4. Změna Z 3416/24 /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** MČ Praha Kolovraty, posunutí komunikace Nová Donátská. Žadatelem je MČ Praha Kolovraty a předmětem je posunutí ploch v ÚP dle aktuálních podkladů a uvedení do souladu s projektem souvisejících staveb se stavbou SOKP 511. Byla to poměrně dlouze komunikovaná a diskutovaná Změna společně s MD, jedná se o významný veřejný zájem, který přímo souvisí s okruhem kolem Prahy. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

**Miroslav Marinčič, místostarosta MČ Praha Kolovraty:** MČ tuto Změnu podporuje, byli jsme iniciátorem. Prosíme o schválení a co nejrychlejší proces.

*Pan předseda uzavřel diskusi a načelil návrh usnesení.*

#### **Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

##### **I. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3416

*Hlasování o navrženém usnesení*

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

#### **2.5. Změna Z 3532/28 /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** Transformace areálu bývalé radlické mlékárny, žádá právnická osoba na území MČ Praha 5. Území se mění z SV-G na SV-I. V této věci probíhalo dohadovací jednání mezi pořizovatelem a MK. Podařilo se nám na základě upravené studie a regulace MK přesvědčit, to dalo souhlas s tím, že bude doplněno odůvodnění Změny. Je možné Změnu schválit a vydat, protože byla projednána kladně.

**Lukáš Vacek, MČ Praha 5:** Změna byla schválena zastupitelstvem MČ v r. 2021, následně bylo uzavřeno memorandum. Pracujeme na smlouvě, uzavřeme ji na HPP a na Změnu. Smlouva je předschválena právníky protistrany. Předpokládáme předložení do rady MČ v průběhu tohoto měsíce. Máme vyjádření výboru pro územní rozvoj MČ z letošního roku, který také souhlasí. Platí pro nás souhlas zastupitelstva MČ.

**Filip Foglar:** MČ se nevyjádřila ve veřejném projednání. Na rozdíl od IPR nemůžeme u MČ dovozovat souhlas, pokud nepošle připomínku do projednání.

*Pan předseda uzavřel diskusi a načelil návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3532

**II. podmiňuje**

schválení Změny doložením smlouvy o spolupráci dle Metodiky do doby konání ZHMP

*Hlasování o navrženém usnesení*

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

**USNESENÍ BYLO PŘIJATO**

### **3. Změny — k opětovnému projednání**

#### **3.1. Změna Z 3106/10 /po veřejném projednání/**

*Lagner odchod 10:07 hod.*

**Filip Foglar:** Výstavba rodinných domů na Praze 19 v Kbelích. Předmětem je změna ze zahradnictví na SV-B s tím, že v podkladech máte upravený podklad, kde na základě projednání byla Změna korigována a upravena na trojúhelníkový tvar. VURM tuto Změnu nedoporučil. Po dohodě pana předsedy, pana starosty a pana náměstka bylo požádáno o znovuprojednání na VURM vzhledem k tomu, že se pan starosta nemohl osobně účastnit původního jednání VURM. Změna je projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat a je zároveň zapracována do MPP.

**Pavel Žďárský, starosta MČ Praha 19:** MČ je konzistentní několik desítek let. Stanovisko MČ je pořád platné. V r. 1999 nebyla tato Změna zakreslena do ÚP, který byl vydán v r. 2000. Už tenkrát jsem proti tomu protestoval. Žadatel o Změnu změnil svou žádost, aby se vyhnul VRT. Drželi jsme Změnu ve stavu přerušeném, dokud se dráhy nerozhodly. Dnes má Změna všechna stanoviska kladná.

**Tomáš Portlík:** Změnu podporuji.

*Pan předseda uzavřel diskusi a načelil návrh usnesení.*

**Výbor pro územní rozvoj ZHMP**

**I. doporučuje**

schválení a vydání Změny Z 3106

*Hlasování o navrženém usnesení*

*Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 2 / Nehlasoval: 1*

*Lagner nepřítomen*

**USNESENÍ BYLO PŘIJATO**

## **4. Různé**

**Tomáš Pek:** Abychom stihli předložit tisky do červnového ZHMP, na příští týden jsme svolali mimořádný VURM (29. 5. 2024 o 9:00 hodin v prostorách CAMP). Před zářijovým ZHMP svoláme VURM na srpen. Z toho důvodu můžeme zrušit červnový VURM. Další bod je ke Změně z minula k IPlavnímu nádraží. Pošlu znovu usnesení MČ s žádostí o vznik pracovní skupiny, ať se územím můžeme zabývat. Dále tu mám žádost o Podnět, který je po lhůtě, to vyřídíme.

**Ondřej Martan:** Prosim o seznámení s částí nového SZ, která se týká stavebního řádu. Dále prosím o informaci, jakou souvislost a jaký vstup do statutu HMP nová zákonná úprava SZ skrývá. Je to věc, která se týká VURM, měli bychom to znát. Týká se to povolovací i územně plánovací části.

**Tomáš Pek:** Materiál je navržen na jednání ZHMP, je dostupný.

**Ondřej Martan:** Budu rád za rozeslání, jde mi spíš o technické vypíchnutí změn.

**Filip Foglar:** Není problém rozeslat materiál, který připravovala sekce pana ředitele Veselého, tj. odbory, které jsou v sekci rozhodování o území. Máme kompletní důvodovou zprávu a reagujeme na nový SZ. Všechny MČ to dostaly a připomínkovaly, včera to bylo na RHMP. 4 okruhy, které se týkají územního plánování, jsou následující. První je, že se přenáší posuzování souladu s ÚP na úřady MČ 1 až 22, tzn. po dohodě se stavebními úřady a MČ a MMR se doplňuje explicitní možnost součinnosti při posuzování výkladu ÚP s naším odborem. Tím bude zajištěn jednotný metodický výklad ÚP v 1 městě. Stavebníci se též budou moci na UZR i nadále obracet a žádat o vyjádření k souladu s ÚP. Je to zároveň možnost pro stavební úřady, aby žádaly o součinnost při posuzování souladu záměrů s ÚP. Druhým okruhem jsou formální změny. Text statutu byl původně zkopírován z hlediska procesů starého SZ. Navrhli jsme s právníky redukci tak, aby když se změní SZ, změní se statut, který je provázán odkazem. Významně jsme to zjednodušili, jedná se o čistě formální úpravy. Další okruh témat je to, že při plné účinnosti SZ jsou rušeny námítky vlastníků a dotčené veřejnosti. Tento institut byl v rámci HMP zakotven jako zásadní připomínky MČ. Podle nového SZ tím, že jsou zrušeny námítky, budou zrušeny i zásadní připomínky MČ. Netýká se to MPP ani Změn, ty se pořizují podle stávajících právních předpisů, kdy pořizovatel musí přijímat veškeré námítky i zásadní připomínky MČ až do doby vydání. Posledním okruhem je kapitola územního plánování, kde nebyl žádný pokyn politický ani z vedení MHMP, aby úřad připravil takovou aktualizaci statutu, že by se územní plánování světilo z úrovně HMP na MČ. Tzn. že by se i část kompetenci VURM de facto přenesla na MČ. Územní plánování tedy i nadále zůstává v kompetenci úřadu územního plánování, což je v rámci MHMP náš odbor územního rozvoje, který bude i nadále pořizovatelem územně plánovacích podkladů a dokumentací pro celé území HMP.

### **4.1. Informace samosprávy o aktuálním stavu jednání o lokalitě ČECHIE, Praha 8, ve vztahu k pořizované Změně Z 3207**

**Tomáš Pek:** Můžeme se přesunout k tématu ČECHIE.

**Radomír Nepil:** Aktuálně probíhá intenzivní jednání o finalizaci trojstranné kontrihuční smlouvy mezi investorem, MČ Praha 8 a HMP. Jednání probíhají i dvakrát denně, o víkendech. Smlouva je v prefinalní fázi, měli byste obdržet draft tak, abychom na příštím VURM mohli Změnu projednat.

**Tomáš Pek:** Pro členy VURM, kteří se nebudou moci příští týden účastnit, bude možnost připojit se online. Draft smlouvy budeme zítra rozesílat spolu s podklady.

**Václav Vorlíček:** Pracujeme na trojstranné smlouvě o spolupráci, včera proběhlo potvrzovací jednání, kdy jsme si vyjasňovali právní body a finalizovali smlouvu po koncepční stránce. Jsme schopni předat panu tajemníkovi k zařazení do podkladů.

**Filip Foglar:** Metodické oddělení UZR zajišťuje metodickou a právní podporu a spolupracuje s externími právníky.

**Tomáš Pek:** Souhlas určeného zastupitele máme, pořizovatelsky je to připravené. Zbývá dokompletovat podklad. Pokud k tomu nic dalšího není, postup je znám.

**Václav Stránský:** Bylo avizováno, že se budeme bavit o Rohanském mostě. Nemáme studii, kam to spěje? Problém se řeší dlouhou dobu a najednou je rozhodnuto a já nevím na základě čeho.

**Tomáš Pek:** Není to studie, je to parametrické vyhodnocení 3 variant a jejich subvariant. Můžeme se o tom bavit, ale podle mě to není nutné. Rozešleme členům VURM.

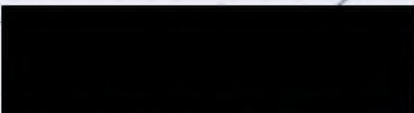
**Ondřej Prokop:** Dnes je to zařazeno na Výboru pro dopravu.

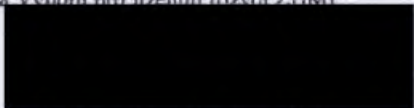
**P. Pakostová, veřejnost:** Záměru vůbec nevěřím. Vyhodnocení je tendenční, nevychází z připomínek veřejnosti. Pan architekt uvádí jiný počet domů, než reálně na místě stojí. Varianta pana Kouckého je nejhorší ze všech. Není to v pořádku, pokud toto projde, budeme se bránit soudně.

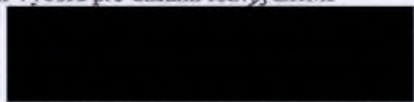
**Lenka Burgerová, místostarostka MČ Praha 7:** Jediná přípustná varianta Rohanského mostu je ta, která vede po nábřeží a neovlivňuje zástavbu. Ve vyjádřeních MČ Praha 7 je řečeno, že nechceme individuální automobilovou dopravu na tomto mostě.

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

*Jednání VURM skončilo v 10:32 hod.*

  
předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

  
tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

  
ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP



## Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení a vydání změny Z 3532/28 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

| Číslo změny | Městská část | Předmět změny                                |
|-------------|--------------|--|
| 3532        | Praha 5      | Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny |

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 18/49 ze dne 2. 7. 2020 o schválení pořízení změny Z 3532/28 vlny 28 ÚP SÚ HMP (dále jen „Změna“) 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 /OCP 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 Změn vlny 28 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 29. 3. do 5. 5. 2022 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 28. 4. 2022. Kompletní dokumentace návrhů Změn, vydávaných 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, byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení veřejného projednání respektoval požadavek stavebního zákona, který ukládá dodržet dobu, ve které musí být stanoviska, připomínky a námítky k návrhu změny ÚP doručeny. K vyjádřením podaným po této době se nepřihlíží.

Námítky k návrhu změny, uplatňované dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, podány nebyly.

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

S návrhem změny nesouhlasil dotčený orgán Ministerstvo kultury. Na základě výsledků dohodovacího jednání byla doplněna textová část odůvodnění změny a změnu lze vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 303700/2024 ze dne 21. 2. 2024) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

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“).

Návrh Změny byl projednán dne 21. 5. 2024 ve VURM, který s návrhem souhlasil za podmínky předložení smlouvy o spolupráci do Zastupitelstva hl. m. Prahy. Zápis je uveden v příloze č. 5 návrhu usnesení.

Na základě výsledků projednání byl návrh Změny předložen Radě hl. m. Prahy k projednání a vyslovení souhlasu se schválením Změny a jejím vydáním Zastupitelstvem hl. m. Prahy, usnesení je uvedeno v příloze č. 2 k důvodové zprávě.

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 projednávaná změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, tedy Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizací vydaných k 23. 5. 2024.

Veškeré podklady z projednání návrhu Změny jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

Přílohy k důvodové zprávě:

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

**Seznam žadatelů k ke změně**

| <b>Číslo změny</b> | <b>Městská část</b> | <b>Žadatel</b> | <b>Předmět změny</b>                         |
|--------------------|---------------------|----------------|--|
| 3532               | Praha 5             | *****          | Transformace areálu bývalé Radlické mlékárny |

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1599  
ze dne 12.08.2024

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3532 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 28)*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, včetně vyhodnocení, uvedený v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 5 tohoto usnesení

**II. souhlasí**

1. s návrhem změny Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. XXX/202Y, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

**III. ukládá**

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
  1. předložit návrh na vydání změny Z 3532 vlny 28 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 12.9.2024

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-51922  
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček  
Na vědomí: odborům MHMP