

LOKALITA - městská část:	Praha - Běchovice , Praha - Benice , Praha - Březiněves , Praha - Čakovice , Praha - Ďáblice , Praha - Dolní Chabry , Praha - Dolní Měcholupy , Praha - Dolní Počernice , Praha - Dubeč , Praha - Klánovice , Praha - Koloděje , Praha - Kolovraty , Praha - Královice , Praha - Křeslice , Praha - Kunratice , Praha - Libuš , Praha - Lipence , Praha - Lochkov , Praha - Lysolaje , Praha - Nebušice , Praha - Nedvězí , Praha - Petrovice , Praha - Přední Kopanina , Praha - Řeporyje , Praha - Satalice , Praha - Slivenec , Praha - Suchdol , Praha - Šeberov , Praha - Štěrboholy , Praha - Troja , Praha - Újezd , Praha - Velká Chuchle , Praha - Vinoř , Praha - Zbraslav , Praha - Zličín , Praha 1 , Praha 10 , Praha 11 , Praha 12 , Praha 13 , Praha 14 , Praha 15 , Praha 16 , Praha 17 , Praha 18 , Praha 19 , Praha 2 , Praha 20 , Praha 21 , Praha 22 , Praha 3 , Praha 4 , Praha 5 , Praha 6 , Praha 7 , Praha 8 , Praha 9
- katastrální území:	Běchovice , Benice , Březiněves , Čakovice , Miškovice , Třeboradice , Ďáblice , Dolní Chabry , Dolní Měcholupy , Dolní Počernice , Dubeč , Klánovice , Koloděje , Kolovraty , Lipany , Královice , Křeslice , Kunratice , Šeberov , Kamýk , Libuš , Písnice , Lipence , Lochkov , Lysolaje , Nebušice , Nedvězí u Říčan , Petrovice , Přední Kopanina , Zadní Kopanina , Řeporyje , Stodůlky , Třebonice , Satalice , Slivenec , Holyně , Suchdol , Sedlec , Štěrboholy , Troja , Újezd u Průhonic , Malá Chuchle , Velká Chuchle , Vinoř , Lahovice , Zbraslav , Zličín , Sobín , Holešovice , Hradčany , Josefov , Malá Strana , Nové Město , Staré Město , Vinohrady , Vršovice , Záběhlice , Michle , Hloubětín , Hrdlořezy , Malešice , Strašnice , Žižkov , Háje , Chodov , Cholupice , Komořany , Modřany , Točná , Jinonice , Kyje , Černý Most , Hostavice , Hostivař , Horní Měcholupy , Radotín , Řepy , Letňany , Kbely , Nusle , Vyšehrad , Horní Počernice , Újezd nad Lesy , Hájek u Uhříněvsi , Pitkovice , Uhříněves , Vysočany , Podolí , Hodkovičky , Krč , Lhotka , Braník , Smíchov , Hlubočepy , Motol , Břevnov , Košíře , Radlice , Ruzyně , Bubeneč , Dejvice , Liboc , Střešovice , Veleslavín , Vokovice , Libeň , Karlín , Střížkov , Bohnice , Čimice , Kobylisy , Prosek
- parc. číslo:	
DRUH:	vyhláška jiné
PŘEDMĚT:	změna textové části ÚP SÚ HMP - příloha č. 1, oddíl 13
PLATNÝ STAV V ÚP:	dle ÚP Příloha č. 1, oddíl 13
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:	korekce textu oddílu 13 v příloze č. 1 ÚP
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:	496271396 m2

PODNĚT

NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY pořizovanou zkráceným postupem

Úprava Oddílu 13 přílohy č. 1 textové části ÚP SÚ hl. m. Prahy a vymezení Velkých rozvojových území (VRÚ) a Velkých území rekreace (VÚR)

LOKALITA	celá Praha
	Velká rozvojová území a Velká území rekreace dle vymezení v grafické části
DRUH:	textová část a vymezení VRÚ a VÚR
PŘEDMĚT:	upřesnění regulativů v důsledku dopadů zákona č. 283/2021 Sb.
PLATNÝ STAV V ÚP:	Příloha č. 1 Oddíl 13, VRÚ, VÚR dle výkresu č. 4
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:	korekce textu Oddílu 13; grafický průmět VRÚ a VÚR
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:	bude upřesněno návrhem změny

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY:

Důvodem pro pořízení změny je zabránit negativním dopadům zrušení stavebních uzávěr po nabytí účinnosti § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pro území označovaná jako Velká rozvojová území. Nabytím účinnosti citovaného ustanovení pozbyly platnosti specifikované stavební uzávěry vydané do 31. 12. 2006 ještě podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („SZ1976“). Na území HMP se to týká několika stavebních uzávěr, včetně stavební uzávěry ve VRÚ vydané vyhláškou HMP č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy („vyhláška č. 33“; „stavební uzávěra VRÚ“).

Účelem vydání stavebních uzávěr v těchto lokalitách, jež představují s ohledem na rozvoj HMP nejvýznamnější území, bylo mj. zamezení nekonceptní a neregulované výstavby. Zároveň pro stejná území platilo ustanovení územního plánu, že podmínkou pro rozhodování v území je pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo podkladu. Rozhodování v území VRÚ bylo tedy omezeno současně dvěma instituty a intenzita zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků byla nepřiměřená. Cílem návrhu na pořízení změny je zajistit dostatečnou a vyváženou ochranu konceptního rozvoje těchto lokalit pouze v rámci regulativů územního plánu tak, aby tento postup byl v souladu s právními předpisy, zejména pak zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“).

Zároveň návrh změny prověří a zaktualizuje plošný rozsah jednotlivých rozvojových území a doplní jejich vymezení. Vzhledem k tomu, že podmínky prověření územním plánem pro část hl. m. Prahy a regulačním plánem nejsou v souladu s platnou právní úpravou a nebyly v praxi využívány, bude tento bod vypuštěn. Bude doplněn Seznam VRÚ a VÚR včetně základních podmínek pro pořízení územně plánovacího podkladu (územní studie) tak, aby nebylo pochyb, že je naplněn § 81 odst. 4 zákona 283/2021 Sb. Dále bude v zájmu právní kontinuity použito podmíněně přípustné umístění některých jmenovaných druhů staveb.

Návrh na pořízení změny vychází z ODBORNÉHO PRÁVNÍHO POSOUZENÍ DOPADŮ § 326 Odst. 1 NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA NA STAVEBNÍ UZÁVĚRY NA ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY poskytnutého [REDAKCE]

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH ZMĚNY

Textová část – rozdílový text:

Oddíl 13

Velká rozvojová území a velká území rekreace

- (1) Na území města jsou vymezena velká rozvojová území (VRÚ) a velká území rekreace (VÚR), včetně nadřazených celoměstských systémů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a celoměstského systému zeleně.
- (2) Pro ~~velká rozvojová území VRÚ a velká území rekreace VÚR~~ platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření ~~územně plánovací dokumentací (územním plánem pro část území hl. m. Prahy, regulačním plánem) nebo územně plánovacím podkladem (územní studií) v rozsahu celého velkého rozvojového území VRÚ či VÚR nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem, územního plánu. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.~~
- (3) ~~Velká rozvojová území a velká území rekreace jsou znázorněna ve výkresu č. 4.~~ Podmínky pro pořízení územní studie¹ (ÚS) pro VRÚ jsou:
 - a) ÚS prověří území a navrhne komplexní řešení včetně vazeb a obsluhy území, dopravní, technické a zelené infrastruktury a občanské vybavenosti,
 - b) ÚS navrhne způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, daným přírodním podmínkám a možnostem infrastruktury.
- (4) Podmínky pro pořízení ÚS pro VÚR jsou:
 - a) ÚS prověří území a navrhne komplexní řešení rekreačního území včetně vazeb a obsluhy území, odpovídající poloze ve městě a daným přírodním podmínkám.
- (5) Lhůta pro vložení dat územní studie dle odstavce (3) a (4) do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy, 31.12.2028.
- (6) Ve VRÚ a VÚR je podmíněně přípustné:
 - a) umístění záměrů, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas,
 - b) změny účelu užívání stávajících staveb, dělení a scelování pozemků, změny dokončené stavby, za podmínky, že neovlivní podstatně řešení VRÚ nebo VÚR podle odstavců (2) až (4) tohoto oddílu,
 - c) umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb,
 - d) umístění veřejné infrastruktury.

- (7) Na území města jsou vymezena následující VÚR a VRÚ:

	VRÚ	VÚR
1.	Bohdalec – Slatiny	1. Černý Most, Dolní Počernice, Horní Počernice, Hostavice
2.	Bubeneč	2. Lahovice, Lipence, Zbraslav
3.	Dejvice - kasárna, ul. Gen Pfky	3. Karlín, Líbeň
4.	Dolní Počernice – Běchovice	
5.	Holešovice	
6.	Letiště Ruzyně – Drnovská	
7.	Letňany - Kbely	
8.	Pelc – Tyrolka	
9.	Radotín – Lahovice – Zbraslav	
10.	Smíchov jih	
11.	Strahov	
12.	Štěrboholy – Dubeč – Dolní	
13.	Štěrboholy – Malešice	
14.	Troja	
15.	Vysokoškolský areál Jinonice	

- (8) Velká rozvojová území VRÚ a velká území rekreace VÚR jsou znázorněna ve výkresu č. 4.

¹ Ve smyslu zákona 183/2009 Sb. Stavební zákon.

Pozn.: ke grafické části:

Plošný průmět a rozsah VRÚ a VÚR se nemění.

Legenda rozdílového textu:

Nové části

Rušené části

~~Přemístované části~~

Přemístěné části

Velká rozvojová území a velká území rekreace

- (1) Na území města jsou vymezena velká rozvojová území (VRÚ) a velká území rekreace (VÚR), včetně nadřazených celoměstských systémů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a celoměstského systému zeleně.
- (2) Pro VRÚ a VÚR platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření územní studie v rozsahu celého VRÚ či VÚR nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem.
- (3) Podmínky pro pořízení územní studie¹ (ÚS) pro VRÚ jsou:
 - a) ÚS prověří území a navrhne komplexní řešení včetně vazeb a obsluhy území, dopravní, technické a zelené infrastruktury a občanské vybavenosti,
 - b) ÚS navrhne způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, daným přírodním podmínkám a možnostem infrastruktury.
- (4) Podmínky pro pořízení ÚS pro VÚR jsou:
 - a) ÚS prověří území a navrhne komplexní řešení rekreačního území včetně vazeb a obsluhy území, odpovídající poloze ve městě a daným přírodním podmínkám.
- (5) Lhůta pro vložení dat územní studie dle odstavce (3) a (4) do evidence územně plánovací činnosti je 31.12.2028.
- (6) Ve VRÚ a VÚR je podmíněně přípustné:
 - a) umístění záměrů, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas,
 - b) změny účelu užívání stávajících staveb, dělení a scelování pozemků, změny dokončené stavby, za podmínky, že neovlivní podstatně řešení VRÚ nebo VÚR podle odstavců (2) až (4) tohoto oddílu,
 - c) umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb,
 - d) umístění veřejné infrastruktury.
- (7) Na území města jsou vymezena následující VÚR a VRÚ:

VRÚ	VÚR
1. Bohdalec – Slatiny	1. Černý Most, Dolní Počernice, Horní Počernice, Hostavice
2. Bubeneč	2. Lahovice, Lipence, Zbraslav
3. Dejvice – kasárna, ul. Gen Píky	3. Karlín, Líbeň
4. Dolní Počernice – Běchovice	
5. Holešovice	
6. Letiště Ruzyně – Drnovská	
7. Letňany – Kbely	
8. Pelc – Tyrolka	
9. Radotín – Lahovice – Zbraslav	
10. Smíchov jih	
11. Strahov	
12. Štěrboholy – Dubeč – Dolní Měcholupy	
13. Štěrboholy – Malešice	
14. Troja	
15. Vysokoškolský areál Jinonice	
- (8) VRÚ a VÚR jsou znázorněna ve výkresu č. 4.

¹ Ve smyslu zákona 183/2009 Sb. Stavební zákon.

Pozn.: ke grafické části:

Plošný průmět a rozsah VRÚ a VÚR se nemění.