

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

**U S N E S E N Í**

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 7/22  
ze dne 26.10.2023

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3212 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 17)*

**Zastupitelstvo hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3212 vlny 17 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 3212 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení

**III. vydává**

změnu Z 3212 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, schválenou v bodu II. formou opatření obecné povahy č. 194/2023, uvedeného v příloze č. 4 tohoto usnesení

**IV. ukládá**

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

Termín: 6.11.2023

Předkladatel: Rada HMP  
Tisk: Z-11614  
Provede: Rada HMP  
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 7/22 ze dne 26. 10. 2023 - vyhodnocení připomínek č. ze dne

**Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.**

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



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



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

Heslo k otevření obsahu přílohy: **mFed20v0kuY2j5YFxMGs**

**Návrhy změn vlny 17 ÚP SÚ hl. m. Prahy  
doporučené ke schválení**

Číslo změny	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Městská část	Plocha/Délka [m2/m]	KUP Závěr	VURM Závěr	Vyhodnocení pořizovatele	Doplňek	Vyjádření IPR	Vyjádření MČ
3212	přestavba objektu	zvláštní - vysokoškolské /ZVS/	smíšené městského jádra /SMJ/	Praha 1	904	Nepředloženo	Doporučuje	Návrh změny byl po VP na základě pokynů ZHMP upraven a opakovaně veřejně kladně projednán. Změnu lze vydat.		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: **cjjN4I4hNfYJczLCpvk4**

**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: **kswqS8FHw0dN5DKZ3p2e**

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

---

## ZÁPIS

ze 4. jednání ze dne 8. srpna 2023 od 9:00 hodin  
ze Zastupitelského sálu Nové radnice,  
Mariánské náměstí 2, Praha 1

---

**Program:**

0. Zahájení
  - Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti
1. Volba ověřovatele zápisu
2. Schválení programu 4. jednání Výboru pro územní rozvoj
3. Informace o postupu přípravy smluv v rámci lokality Nákladového nádraží Žižkov na základě usnesení VURM
4. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
  - a) **Změny vlny 15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**
    - o 3226
    - o 3244
    - o 3245
    - o 3248
    - o 3249
  - b) **Změny vlny 26 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**
    - o 3498
    - o 3499
  - c) **Z 3094/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**
  - d) **Z 3252/15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**
  - e) **Z 3212/17 ÚP SÚ HMP /po opakovaném veřejném projednání/**
  - f) **Z 3819/29 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**
  - g) **Z 3567/35 ÚP SÚ HMP /k ukončení pořizování/**
  - h) **Z 3874/40 ÚP SÚ HMP /k ukončení pořizování/**
5. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání
  - a) **Z 3006/09 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**
6. Nové podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
  - a) Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu
  - b) Podněty ostatní
7. Různé

## 0. Zahájení

**Tomáš Pek:** Chtěl bych vás přivítat na dnešním jednání. Omlouvá se pan Lagner s tím, že dorazí později. Jsme usnášeníschopní v počtu 12 ze 13. Konstatuji také, že minulý zápis byl mnou i panem Prokopem ověřen.

### 1. Volba ověřovatele

**Tomáš Pek:** Ověřovatelem bude pan Urban. Hlasujme o ověřovateli zápisu z dnešního jednání.

*Hlasování o souhlasu s ověřovatelem*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Lagner nepřítomen*

### 2. Schválení programu

**Tomáš Pek:** Konstatuji, že v bodě různé budu hovořit o dvou záležitostech.

*Hlasování o schválení programu*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Lagner nepřítomen*

### 3. Informace o postupu přípravy smluv v rámci lokality Nákladového nádraží Žižkov na základě usnesení VURM

**Tomáš Pek:** Z důvodu nepřítomnosti zástupců z kanceláře pana Hlaváčka navrhuji hlasování o přesunutí tohoto bodu až do doby, než dorazí.

*Hlasování o přerušení v rámci jednání*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Lagner nepřítomen*

### 4. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání

a) Změny vlny 15 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/

#### Z 3226

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu, která byla pořizována nezkráceným způsobem na území městské části Praha 4. Komplex ZVO se mění na všeobecně smíšené s kódem G s tím, že změna byla projednaná kladně, a tudíž podle stavebního zákona je možné ji schvalovat a vydávat.

**Tomáš Kaplan:** Jednání měla být dle Metodiky vedena hlavním městem Prahou. Praha 4 předložila jen deklaraci, upozorňuji, že je absolutně nevynutitelná.

**Ondřej Martan:** Je zde dojednána nadstandardní kontribuce, která je bonusem celé té lokality. Shoda v území tam existuje.

**Petr Zeman:** Prosím o zaslání studie. Upozorňuji, že máme Zastupitelstvem HMP schválen úkol pro pana náměstka a pana předsedu, tj. prověřit kontribuční podmínky.

**Jan Kábrt, zástupce Central Group:** Deklaraci, kterou máte k dispozici, je naše společnost zavázaná k plnění ve výši 109 milionů, to znamená, že tam je 15 % navýšení oproti standardní metodice. Studii zašleme.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3226/15 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:7/ Proti:0/ Zdržel:5*

*Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

**Z 3244**

**Filip Foglar:** Jsme na území MČ Praha 16, jedná se o přesun železniční vlečky. Dochází k prohození ploch nerušící výroby a ploch určených pro dráhu. Změna byla projednaná kladně, takže je možné ji schvalovat a vydávat.

*Proběhla krátká debata členů.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení vydání změny Z 3244/15 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Lagner nepřítomen*

**Z 3245**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu, která byla požizována v nezkráceném režimu ze zahrádkových osad na všeobecně smíšenou s mírou využití B na městské části Praha-Suchdol, byla kladně projednaná. Jedná se o zřízení zázemí pro technické služby, přičemž žadatelem je městská část Praha-Suchdol. Změnu je možné schválit a vydat.

**Gabriela Lněničková:** Důvodem pro umístění technických služeb v této lokalitě je, že v současné době se nachází na nevhodném místě přímo v centru Suchdola.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3245/15 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Lagner nepřítomen*

**Z 3248**

**Filip Foglar:** MČ Praha 4. Jedná se o výstavbu administrativního objektu. Stabilizovaný sport se mění na stabilizovanou plochu ZVO komplexu občanského vybavení. Změna byla projednaná kladně a je možné ji schválit a vydat.

**Tomáš Pek:** Vzhledem k mírným nejasnostem s městskou částí budu navrhopvat přerušeni. Zástupci městské části se vyjádřili tak, že přerušeni chtějí k tomu, aby mohli v rámci kontribučního systému dohodnout podmínky, které se zatím dohodnout nestačily.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušeni projednání změny Z 3248/15 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o přerušeni projednávání*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Lagner nepřítomen*

**Z 3249**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území městské části Praha-Slivenec, kdy městská část je přímo žadatelem této změny a plocha sportu se mění na kód OB-B. Změna byla kladně projednaná, je možné schvalovat a vydávat.

**Matěj Mlčoch, zástupce MČ Praha Slivenec:** Máme uzavřenou smlouvu s developerem, kterému na základě smlouvy připadne část pozemků městské části a ty vyhrazené pozemky, které případnou městské části, zůstanou i nadále v kódu SP s tím, že to plánujeme využít pro sportovní využití.

*Proběhla debata členů. M. Urban upozornil na redukci ploch sportu v celé Praze.*



**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3249/15 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

b) **Změny vlny 26 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

**Z 3498**

**Filip Foglar:** Změna se nachází na území městské části Praha-Kunratice a jedná se o požadavek na částečně urbanizované rekreační území z důvodu existujících staveb. Změna byla kladně projednaná ze ZMK na SO3, je možné jí tedy schválit a vydat.

**Lenka Alinčová, starostka MČ Praha Kunratice:** Jedná se o legalizaci stavby z první republiky, kdy tam byla vyhlášená restaurace, pak byla v 50. letech poničena a po roce 89 obnovena v tom původním rozsahu. Jsou tam dva objekty, jeden je restaurace, druhý je takový bar, kde se pořádají svatby a k tomu je zahrada, kde se griluje, takže ta změna je vlastně v rozsahu oplocení, tak, jak to tam bylo už historicky. Městská část se vyjádřila kladně.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3498/26 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

**Z 3499**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území městské části Praha 14 z ploch lesa a parků na plochy sportu. Změna je ve shodě s koncepčním pracovištěm doporučována k ukončení, jednak z důvodu negativního projednání a zároveň i z důvodu, že je toto území překryto jinou komplexní změnou, která se dotýká i tohoto území. Takže předkládáme návrh na ukončení pořizování.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ukončit pořizování změny Z 3499/26 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení k ukončení pořizování*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

c) **Z 3094/10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

**Filip Foglar:** MČ Praha-Štěrboholy. Jedná o rozšíření parkovacích ploch autocentra, respektive o kompenzaci ploch zeleně za zastavitelné a naopak. Změna byla ve výsledku projednaná kladně, takže je možné ji schválit a vydat, pořizovala se cca 10 let.

*Proběhla debata členů. O. Martan popisoval reálný stav v území.*

**František Ševít, starosta MČ Praha Štěrboholy:** Dochází k ukotvení izolační zeleně mezi zástavbou bytových domů čtyřpatrových vůči autobazaru na druhé straně, a to byla podmínka té změny, že městská část tam vyžaduje tuto zeleň, což je ten proužek souvislý mezi OB a SV. Ta zeleň už je tam vysázená přes 5 let a je i udržována, takže stav je takový, že zástupce vlastníka naplnil to, co vyžadovala městská část. Je tam komplexní návrh údržby zeleně, pod tím jsou ještě vsakovací drenáže. Následně autobazar vysázel během předchozích let asi pětadvacet vzrostlých stromů tam, kam jsme jim určili my.

*P. Zeman zmínil, že územní plán kulhá za realitou, ale že kompenzace zeleně je nedostatečná.*

*Hlasování o souhlasu udělení slova p. starostovi*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Lagner nepřítomen*

**František Ševít, starosta MČ Praha Štěrboholy:** Zástupci vlastníka přišli s tím, že chtějí rozšířit své parkovací plochy směrem k Europarku, my jsme s tím souhlasili s tou podmínkou, že musí vzniknout pás zeleně před bytovými domy, aby ochránili pohled z domu na parkoviště, to je celá geneze. Metropolitní plán to tam zakresluje už také.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3094/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:7/ Proti:0/ Zdržel:5  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

d) **Z 3252/15 ÚP SÚ HMP** /po veřejném projednání/

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území MČ Praha-Troja a Praha 7 k rozšíření zázemí parkoviště pro ZOO Praha. Pořizovala se necelých 6 let, žadatelem této změny je magistrát, respektive kolegové z odboru dopravy. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat.

*Proběhla debata členů. O. Martan se dotazoval na plochu na druhé straně komunikace. V. Stránský se dotazoval na rozpracovanou územní studii celé lokality a na dlouhodobou vizi v území. R. Nepil stručně vysvětlil názor MČ. G. Lněničková apelovala na redukce parkovacích ploch u ZOO.*

**Petr Hlaváček:** Na vedlejší ploše probíhala v minulém období samostatná změna a je tam navržena smyčka pro tramvaje proto, aby se mohly tramvaje točit jak nahoru, tak dolů. Docela složitě se to koordinovalo. Určitě by stačilo, kdyby na to IPR nachystal nějaké kvalitní zadání pro TSK. Dané řešení je střednědobé. Je zřejmé, že to reaguje na velký přetlak ZOO a je to investičně poměrně nenáročná. Má tam vzniknout určité kultivované parkoviště se stromy, ale jednou bude transformováno na něco jiného podle společenské situace.

**Filip Foglar:** Potvrzují, že v tomto území začala běžet územní studie podle § 30 stavebního zákona v úzké koordinaci s městskou částí Praha 8, Praha 7 a Praha-Troja. V tuto chvíli jsme ve fázi přípravy zadání, jehož součástí mimo jiné je i definice řešeného území a širšího řešeného území, které v tuto chvíli projednáváme s IPR a s dotčenými městskými částmi. Co se týče záměrů v území, tak ty budou vlastně podkladem a budou koordinovány díky té studii. Tuto změnu potvrzuje i nový územní plán.

**Václav Stránský:** Chci říct pro záznam, že mi přijde smutné, že nad tou dopravní obslužností zoologické uvažujeme jenom tak, že pokud nerozšíříme parkovací kapacity pro automobily, tak ta zoologická se nemůže rozvíjet. To mi přijde vlastně škoda. Ale doufám, že ty plány, které tady pan náměstek nastínil, se uskuteční a jednou tyto parkovací plochy vyměníme za něco smysluplnějšího.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3252/15 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:1  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

e) **Z 3212/17 ÚP SÚ HMP** /po opakovaném veřejném projednání/

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území městské části Praha 1, která se původně pořizovala z vysokoškolských ploch na SMJ, s tím, že přibližně před rokem nebo rokem a půl zastupitelstvo výsledný návrh vrátilo s pokyny k úpravě a k novému projednání pořizovateli. Pokyny k úpravě byly takové, aby nevznikla podmíněčná plocha a aby bylo možné najít nějaké kompromisní řešení. Aktualizovaná změna tedy navrhuje v levé polovině ZVS a v pravé polovině smíšené jádro, viz

podklady k jednání výboru. Takto upravená změna byla kladně projednaná a lze jí plně v souladu s požadavkem Zastupitelstva HMP schvalovat a vydávat po opakovaném projednání.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení a vydání změnu Z 3212/17 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ke schválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Stránský nepřítomen*

f) **Z 3819/29** ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu z VN-I na SV-I a změna byla projednaná kladně, to znamená, podle stavebního zákona je možné ji schválit a vydat.

**Zuzana Malá, zástupce MČ Praha 11:** Tato změna byla projednávána na minulém jednání VURM v červnu a od městské části zaznělo, že už tato změna není potřeba, neboť žadatel o změnu již požádal a bylo zahájeno územní řízení na stavbu administrativní budovy, která vyhovuje tomu současnému funkčnímu využití. Ta změna tedy byla přerušena s tím, že bylo od městské části vyžádáno její stanovisko. Rada městské části 29. 6. se tedy vyjádřila a vyjádřila se tak, že již tuto změnu nepodporuje a žádá o její ukončení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení změny Z 3819/29 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:9/ Proti:0/ Zdržel:4*

*Usnesení bylo přijato*

g) **Z 3567/35** ÚP SÚ HMP /k ukončení pořizování/

**Filip Foglar:** Tato změna je nahrazena jinou změnou, která pokrývá koncepčně celé území dotčené i touto dílčí změnou a zároveň je žádána nově městskou částí, takže z toho důvodu společně s IPR navrhujeme ukončit pořizování této změny.

**Zuzana Hamanová:** Nová změna zahrnuje mnohem širší území na základě urbanistické studie. Je žádána městskou částí a probíhá ve spolupráci se všemi dotčenými subjekty v území i s obyvateli.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ukončit pořizování změny Z 3567/35 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení k ukončení pořizování*

*Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

h) **Z 3874/40** ÚP SÚ HMP /k ukončení pořizování/

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území MČ Praha-Kolovraty, Praha-Nedvězí a Praha 22 s tím, že žadatelem je MČ Praha 22 se souhlasem Kolovrat i Nedvězí. Změna je aktuálně v procesu pořizování před projednáním, avšak byla nám na UZR doručena žádost o ukončení pořizování, respektive dopisem MČ Praha 22 požádáno o zpětvzetí. Z toho důvodu my jsme povinni jako pořizovatel předložit návrh na ukončení pořizování. Upozorňujeme na to, že žádost o zpětvzetí byla doručena z hlediska rozsahu pro městskou část Praha 22, nikoliv pro dva další dvě dotčené městské části.

**Jonáš Zeffart, starosta MČ Praha Kolovraty:** Pokud budu mluvit za nás, my bychom tam rádi tu podmíněnost měli, protože naše čistička má stop stav a nemáme to kam napojit. Sice se plánuje zkapacitnění, ale jsou tam nějaké majetkoprávní spory, které se ještě řeší. MČ Kolovraty tedy s ukončením pořizování nesouhlasí.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušování projednávání změny Z 3874/40 ÚP SÚ HMP.

**Tomáš Pek:** Nyní bych navrhl procesní usnesení. Navrhuji zařazení bodu projednání, který jsme si na začátku přerušili pro nepřítomnost pana náměstka Hlaváčka.

*Hlasování o souhlasu e zařazením bodu 3v*

*Pro: 12/ Proti: 0/ Zdržel: 0  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

### **3) Informace o postupu přípravy smluv v rámci lokality Nákladového nádraží Žižkov na základě usnesení VURM**

**Petr Hlaváček:** Na základě usnesení VURM pokračujeme dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP v přípravách smluv. Informuji vás, že jednání jsou velmi intenzivní. Na straně města pomáhá s právními aspekty a zpracováním smluv kancelář Frank Bold Advokáti. Na straně Prahy 3, která s námi všechny kroky koordinuje, VHK Partners. Více rozpracovanou máme smlouvu na Vackov. Obě smlouvy budou velmi kvalitně připravené a vyvážené, přesně dle Metodiky. Celé paradigma v obou těchto smlouvách je ve směru podpory základního školství na území jak Nákladového nádraží Žižkov, tak i ve stávající zástavbě. Jak dobře víte, jsou to investiční akce, do kterých žádné prostředky z městských částí neplynou.

**Tomáš Pek:** Zrcadlí se v těchto nových dvou smlouvách aktualizace kontribučního systému? Druhá otázka je, jakým způsobem probíhá výběr našeho zastoupení nebo zastoupení městské části?

**Petr Hlaváček:** Ano, zkušenosti z prvních smluv zrcadlíme do těchto nových. Je to zcela partnerské vyjednávání, o to se tady snažíme strašně dlouho. Dneska je to soukromoprávní smlouva. Do budoucna nebude ta soukromoprávní smlouva zakázána, bude moct nadále fungovat, zvláště třeba pro menší akce, protože je v něčem jednodušší, ale bude moct být použita již ta veřejnoprávní. Usnesením Rady HMP jsme pověřili UZR, aby v rámci úkolů v samostatné působnosti pomohl s administrací těchto věcí, jako podklad pro politické rozhodnutí.

**Filip Foglar:** Rada HMP zřídila nové oddělení UZR právě pro podporu samosprávných činností a úkolů v samostatné působnosti, mezi které patří i jeden z těchto. Právníci již byli objednáni a naši právníci vypomáhají. Zároveň upozorňuji, že klíčem je rozdělení kompetencí, kdy po věcné politické stránce jednání přísluší členovi rady a samosprávě a v rámci odboru územního rozvoje je stabilizována příprava podkladů, administrativa, objednání právních služeb a metodická podpory. K tomu potom bylo druhé usnesení Rady hlavního města Prahy, které odboru územního rozvoje přidalo pro tyto účely finanční prostředky, a zároveň nás zaúkolovalo objednat potřebné právní služby s tím, že součástí úkolů, které jsme dostali, byl i požadavek na zohlednění již odevzdaných prací tj. zohlednění zkušenosti právních týmů, které v tom území působily. Vzhledem k tomu, že se jedná o objednávky, které lze zadat napřímo, tak jsme se z důvodu ušetření veřejných prostředků a urychlení celé záležitosti rozhodli, že by na těchto smlouvách měli pokračovat právníci, kteří to mají „v malíku“ a všechno nastudováno. Co se týče budoucího stavu, tak určitě předpokládáme rozšíření množiny právních týmů, kteří budou participovat v této věci tak, jak se ptal pan předseda. Ve spolupráci s odborem legislativy se připravují rámcové soutěže na právní zastupování hlavního města Prahy. Zároveň očekáváme od nového oddělení odboru UZR, že velkou část té práce bude možné uskutečňovat i „in house“ v rámci kompetentních a kvalitních právních zaměstnanců a dalších specialistů.

*P. Zeman se dotázal, zda není obava z parciálních řešení a zda je i nadále držen celek a koordinace v celém území NNŽ.*

**Petr Hlaváček:** Bedlivě sledujeme, aby k rozpadu území nedošlo. Dodávám, že všechny smlouvy u sebe mají přiložen závazný výkres regulace celého území. rozvoji.

*Bod byl zařazen pro informaci. Bez usnesení VURM.*

## 5. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k opětovnému projednání

### a) Z 3006/09 ÚP SÚ HMP

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu, která v minulém volebním období byla výborem nedoporučená, ale po dohodě pana náměstka a pana předsedy se vrátila k znovu projednání. Je na území MČ Praha-Lipence, přičemž se jedná o změnu, která navyšuje míru využití z A na B a zároveň v části plochy odstraňuje „zelený klín“. Tato změna byla projednaná kladně a z procesního hlediska je dle stavebního zákona možné ji vydávat.

**Tomáš Pek:** V rámci přerušení jsem od výboru dostal úkol dostat MČ a žadatele ke kulatému stolu, abychom si vyjasnili, v jaké míře jsme schopni dospět k nějaké shodě. Kompromis mezi městskou částí a žadatelem zněl tak, že by tam zůstalo OB-A s tím, že OB-A by nahradilo i ten cíp zeleně. Záměrům žadatele stačí, když celé to území bude v OB-A a může čerpat koeficient právě z toho drobného území.

**Šilhavý, zástupce žadatelů:** Já chci potvrdit plně slova pana předsedy s tím, že proběhlo jednání u kulatého stolu a ten závěr byl dán do dopisu a poslán 19. 7. a obsahuje v podstatě to, že celá oblast zůstane v kódu OB-A s tím, že na předmětných pozemcích budou postaveny 3 bungalovy se zastavěností 20 % za předpokladu, že z těch pozemků bude odstraněna zeleň městská krajinná v tom původním, byť velmi malém, rozsahu.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje Zastupitelstvu HMP postupovat dle § 54 odst. 3 stavebního zákona, tj. neschválit tuto změnu a vrátit jí pořizovateli s pokyny k úpravě a opakovanému projednávání s tím, že pokyny k úpravě jsou: Ponechat míru využití stanovenou na A, ale vypustit plochy ZMK v řešeném území změny.

**Tomáš Pek:** *Hlasování o nechválení a vrácení pořizovateli s pokyny*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:1  
Usnesení bylo přijato*

## 6. Nové podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání

### a) Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu

#### P 21/2023

**Filip Foglar:** Jedná se o žádost MČ žádanou ve zkráceném režimu. Požadavkem je změnit ornou půdu s územní rezervou na bydlení na OB s mírou využití A na západní straně Pitkovic. UZR i IPR nedoporučují pořizování této změny a navrhují neschválení. Jedná se nejen o procesní doporučení, ale i o věcné doporučení, které je z hlediska argumentace uvedeno v podkladech v druhé části hodnocení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje k neschválení podnět P 21/2023 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení k neschválení*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Martan, Portlík nepřítomni*

#### P 24/2023

**Filip Foglar:** Tento podnět je na území městské části Praha Vinoř a žadatelem je právě tato městská část. Požadavkem je měnit nezastavitelnou plochu PS na zastavitelnou OV a platí, že nové podněty za IPR a za UZR nedoporučujeme, avšak v tomto případě, kdy lze deklarovat převažující veřejný zájem dle žádosti lokální samosprávy, viz zdůvodnění žádosti, tak navrhneme k vašemu rozhodnutí.

*Proběhla debata členů. T. Pek a P. Zeman vyjádřili svůj nesouhlas. Padl argument, že OV neodpovídá veřejnému zájmu a veřejnému vybavení. G. Lněničková se připojila k nesouhlasu z důvodu odloučené lokality uprostřed krajiny. O. Martan připomněl, že lze počkat na Metropolitní plán, ale že by toto území šlo vnímat jako doplňkové k Ctěnickému zámku.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje k neschválení podnět P 24/2023 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení k neschválení*

*Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato*

b) Podněty ostatní

**Tomáš Pek:** Navrhuji sloučení rozpravy a hlasování ke všem podnětům ostatním. Kdo je pro sloučení diskuse a hlasování pro tyto podněty?

*Hlasování o sloučení diskuse k P 73/2022, P 6/2023, P 18/2023*

*Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*

**Tomáš Pek:** Pokud z tohoto balíku někdo chcete některý podnět vyndat k samostatnému projednávání, necht' tak učiňte, protože můj návrh bude neschválit všechny tyto podněty. Nikdo se nehlásí. VURM ZHMP doporučuje k neschválení podněty P 73/2022, P 6/2023, P 18/2023 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení k neschválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0  
Usnesení bylo přijato  
Stránský nepřítomen*

## 7. Různé

**Tomáš Pek:** V tomto bodě bych rád projednal dvě záležitosti. Obdržel jsem dopis společnosti Projekt sever, který nás upozorňuje na nějaké nesrovnalosti při přijímání příslušné změny v Benicích a okolí. Nedokážu vás seznámat s případem jako takovým a rád bych od vás dostal oprávnění k tomu shromáždit podklady, abych na některém z příštích jednání výborů vás mohl komplexněji informovat, o co jde.

*Proběhla debata členů. T. Portlík doporučil být v komunikaci velmi skoupý a opatrný. P. Zeman zmínil, že podklady si lze vyžádat i bez usnesení VURM. Z. Hamanová a T. Kaplan apelovali na obezřetnost a doporučil koaliční debatu. O. Prokop zmínil že totéž bude projednávat kontrolní výbor v září. M. Urban připomněl, že se tato kauza řeší již několik volebních období.*

**Ondřej Boháč, ředitel IPR:** Já bych rád doplnil, že v této arbitráži nefiguruje Praha, ale Ministerstvo financí, to znamená stát. Myslím, že veškeré kroky, které případně Praha podnikne, by měla koordinovat s Ministerstvem financí, které je odpovědné za tu arbitráž.

**Tomáš Pek:** VURM pověřuje předsedu výboru ke shromáždění relevantních podkladů k věci Projekt sever.

*Hlasování o souhlasu s pověřením*

*Pro:10/ Proti:0/ Zdržel:1  
Usnesení bylo přijato  
Hamanová, Lagner nepřítomni*

**Tomáš Pek:** Druhá věc do různého. Zúčastnil jsem se pracovního jednání v Butovicích ohledně změny územního plánu nad stanicí a v okolí stanice metra s tím, že v červnu minulého roku k tomuto záměru dával VURM v předchozím volebním období podmíněčné vyjádření. Chtěl bych dát prostor investorovi, aby nám ukázal, co se stalo za ten poslední půlrok nebo rok odehrálo. Výbor v tomto konkrétním případě žádal o architektonickou soutěž, přestože se jedná o urbanistické uchopení toho území a jeho širší vazeb. Dávám hlasovat o to, že nejdříve zahájíme diskusi se členy VURM, pak dáme prostor investorovi.

*Hlasování o souhlasu s udělením slova investorovi na závěr debaty*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Soukupová nepřítomna*

**Petr Zeman:** Uvědomme si jen čas, kdy to bylo hlasováno. V červnu 2022 před volbami, kdy výbor zvažuje, zda některé podněty ještě bude zvažovat nebo nebude, taky z hlediska Metropolitního plánu. Dopravní podnik s investory již několikrát domlouval něco, s čím mělo město problém. Podmínkou pro tuto změnu tedy bylo, že investor nebo žadatel, který chce zhodnotit to území, tam bude velice aktivní. Pokud by ty podmínky VURM nebyly přijaty, tak já bych jako předseda navrhoval neschválení toho podnětu.

**Petr Hlaváček:** Co říkal Petr Zeman byla metoda, kdy jsme se v těžkých územích, kde bylo opravdu spoustu témat k debatám, ať to byla Florenc 21 nebo ten kulaták, jak dojít ke konsensu. Samozřejmě to stálo nějaké prostředky investora, ale máme nějakou kvalitu a spoustu věcí je projednaných tady. Ideální stav by byl, kdybychom měli urbanistickou studii na celou tu lokalitu. Potřebujeme tu dohodu v území ne proto, abychom to zkomplikovali, ale právě proto, abychom tam vlastně stavět mohli. A že to je v tomhle případě soukromý investor, to je jedna z cest, jak vzniká město. Jsem s tím zcela v pohodě. Budu rád, když zase naopak podpoříte městskou výstavbu v jiných územích.

**Tomáš Portlík:** Tehdejší náš VURM s Petrem Zemanem velice chytře a prozíravě použil téma soutěže jako věc, která posunuje veřejné mínění. Není to alibi, ale je to cesta vpřed, protože je to něco za něco. Jestliže na té třináctce se s tím počítá a je to součástí té urbanistické studie, tak o tom debatujeme a posouváme to dál.

**Petr Zeman:** Připomínám naše usnesení „*VURM upozorňuje na zásadní nutnost definovat vstupní podmínky soutěže, zejména dopravní vazby, pěší, cyklistické, automobilové, železniční, MHD a to v širším kontextu*“. Urbanismus tam zmíněn je. Nejdůležitější, co tam je, je ustanovení pracovní skupiny za účasti investora, městské části, Magistrátu, Dopravního podniku a IPR a dalších aktérů v území, protože tato pracovní skupina už by měla dělat to, o čem se mi teď tady bavíme.

**Radomír Nepil:** Mě bude zajímat, co za ten rok bylo odpracováno, anebo kde jsou ty objektivní překážky k naplnění toho našeho usnesení.

**Milan Urban:** Měli bychom zhušťovat Prahu v rámci stávajících hranic, takže vertikální zástavba v těchto lokalitách je naprosto správná, logická a je vlastně na nás, abychom tady toto obhájili.

**Ondřej Martan:** Pokud bychom se shodli na tom, že chceme nějakou formu soutěže, tak je mi vcelku jedno kdo to bude dělat, ale budu chtít vědět, kdo za to bude zodpovídat, tzn. kdo bude nositelem. A kdo bude ten, který nám to tady v nějaký době odgarantuje, že to přinese a pak to i potom odprezentuje.

**Daniel Jedlička, zástupce investora Trigema:** Po schválení podnětu jsme rozeběhli činnosti směřující k vyhledání organizátora soutěže. Oslovili jsme ONplan a pan Návrata, poté pana Vodáka, ani jedno nakonec nevyšlo. Následně jsme oslovili společnost 4ct pana Ctibora, se kterým jsme jednali další 2 měsíce, ovšem opět to vyšumělo jaksi do prázdna. Až někdy v květnu jsme vyhledali nového organizátora pod názvem Pěstuj prostor, se kterým jsme konečně v červnu uzavřeli smlouvu a v nastartovali tento soutěžní workshop, který jsme přijali za svůj. Podmínky, které byly tvořené za

minulého pana předsedy Zemana, jsme nerozporovali. Pracovní skupina byla vytvořena v červnu a byly rozeslány pozvánky na všechny významné organizace a 3. 8. 2023 bylo 1. pracovní setkání této skupiny. Tak to je asi v krátkosti, co jsme dělali od toho schválení v září roku 2022 až do teď. Zároveň probíhala koordinace se sousedním záměrem Aspira, o kterém jsme v té době vůbec nevěděli.

**Ondřej Boháč, ředitel IPR:** Doporučujeme pokračovat v té soutěži. Klidně se to může jmenovat architektonicko-urbanistická soutěž nebo urbanistická. Jak tady zaznělo od investora, že na pracovním jednání nebyla nalezena shoda nad zadáním, tak by se mělo uspořádat v brzké době další jednání a tu shodu nad tím zadáním najít a tu soutěž prostě spustit, protože to je jako z hlediska dohody v území nejracionálnější.

*Diskuse ukončena bez usnesení, šlo o rozpravu v rámci bodu různé.*

Jednání VURM skončilo v 11:45 hodin. Pozn.: Ondřej Lagner dorazil v 10:04.



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 3212/17 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Číslo změny	Městská část	Předmět změny
3212	Praha 1	přestavba objektu

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

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo usnesením č. 38/108 ze dne 14. 6. 2018 o schválení pořízení změny Z 3212/17 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 17 bylo zveřejněno na úředních deskách Magistrátu hl. m. Prahy a městských částí v době od 4. 5. 2020 do 10. 6. 2020 včetně. Veřejné projednání návrhů Změn se uskutečnilo dne 3. 6. 2020. 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 [www.praha.eu](http://www.praha.eu) v sekci Územní plánování a rozvoj města.

[http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/odbory/odbor\\_uzemniho\\_rozvoje/uzemni\\_planovani/zmeny\\_uzemniho\\_planu/aktualne\\_porizovane\\_zmeny/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zmeny_uzemniho_planu/aktualne_porizovane_zmeny/index.html)

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, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 1265036/2020 ze dne 17. 8. 2020) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů.

Návrh změny byl projednán v Zastupitelstvu HMP dne 26. 5. 2022. Zastupitelstvo HMP svým usnesením č. 37/17 na základě § 55b odst. 9 vrátilo návrh pořizovateli s pokyny k přepracování. Upravený návrh změny byl opakovaně veřejně projednán.

Veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o vydání Změny bylo zveřejněno na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy v době od 7. 11. 2022 do 14. 12. 2022 včetně. Kompletní dokumentace návrhu Změny byla zveřejněna současně s vyvěšením veřejné vyhlášky.

Všechna vyjádření řádně uplatněná v průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu Změny byla vyhodnocena a jsou uvedena v příloze č. 1 návrhu usnesení. Pořizovatel ve vyhodnocení opakovaného 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, nebyly podány.

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, nebyly podány.

Dotčené orgány neuplatnily negativní stanoviska, pro která by nebylo možno Změnu vydat.

Dopisem pořizovatele (č. j. MHMP 861726/2023 ze dne 24. 4. 2023) byly dotčené orgány a MMR ČR ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzvány k uplatnění svých stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádné negativní stanovisko dotčených orgánů, ani MMR ČR.

Návrh Změny byl projednán dne 8. 8. 2023 ve Výboru pro územní rozvoj ZHMP (VURM), který vyjádřil souhlas s návrhem změny. Zápis je uveden v příloze č. 5 k usnesení.

Na základě výsledků projednání byl návrh Změny předkládán RHMP k projednání a vyslovení souhlasu s návrhem a vydáním Změny.

Rada HMP tisk projednala a přijala k němu usnesení uvedené v příloze č. 2 důvodové zprávy.

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

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení RHMP

**Seznam žadatelů k ke změně**

<b>Číslo změny</b>	<b>Městská část</b>	<b>Žadatel</b>	<b>Předmět změny</b>
3212	Praha 1	*****	přestavba objektu

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

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 2239  
ze dne 16.10.2023

*k návrhu změny ÚP a jejího vydání – Z 3212 (fáze "návrh" + "OOP", vlna 17)*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. bere na vědomí**

1. výsledek projednání návrhu změny Z 3212 vlny 17 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 3212 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 2 a č. 3 tohoto usnesení
2. s vydáním změny Z 3212 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy formou opatření obecné povahy č. 1XX/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 3212 vlny 17 ÚP SÚ hl.m. Prahy Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 26.10.2023

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-48979  
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček  
Na vědomí: odborům MHMP