

# ZÁPIS

**z 2. jednání ze dne 16. května 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 2. jednání Výboru pro územní rozvoj
3. Informace o personálním zabezpečení pořizování ÚPD HMP
4. Informace pořizovatele o procesech pořizování ÚPD a dopady Nového stavebního zákona
5. Změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
  - a) **Změny vlny 10** ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - 2992
    - 3035
    - 3066
    - 3067
    - 3076
    - 3077
    - 3078
    - 3095
    - 3106
    - 3108
  - b) **Změny vlny 26** ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - 3504
    - 3506
  - c) **Změny vlny 28** ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
    - 3538
    - 3541
  - d) **Z 3220/14** ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/
  - e) **Z 3794/29** ÚP SÚ HMP /po opakovaném veřejném projednání/
  - f) **Z 3803/29** ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/

- g) **Z 3522/28 ÚP SÚ HMP /k ukončení pořizování/**
- 6. Prerušené podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
  - a) Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu
- 7. Nové podněty na změny Územního plánu SÚ Hl. m. Prahy – k projednání
  - a) Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu
  - b) Podněty ostatní
- 8. Různé

## 0. Zahájení

*Předseda přivítal přítomné.*

## 1. Volba ověřovatele

**Tomáš Pek:** Konstatuji, že jsme usnášení schopni. Ze 13 členů výboru je přítomno 11 členů. Pan Lagner je omluven a pan Nepil je omluven na začátek jednání. Budeme hlasovat o ověřovateli – pan Urban.

*Hlasování o souhlasu s ověřovatelem*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:0  
Lagner, Nepil nepřítomni*

## 2. Schválení programu

*Hlasování o schválení programu*

*Pro:11/ Proti:0/ Zdržel:0  
Lagner, Nepil nepřítomni*

## 3. Informace o personálním zabezpečení pořizování ÚPD HMP

**Filip Foglar:** My jsme dostali za úkol nachystat za odbor územního rozvoje pro členy UZR přehled o personálním zabezpečení vlastně v počtu systemizovaných míst v rámci magistrátu pro výkon přenesené působnosti státní správy. Nachystali jsme tabulku, kde vidíte jednotlivá místa. Pro oddělení nového územního plánu je v tu chvíli vyhrazeno 7 pořizovatelů s 1 vedoucím. Oddělení územně plánovacích dokumentací je větší oddělení, zajišťující primárně agendy změn územního plánu včetně podnětů na změny územního plánu, dále aktualizace zásad územního rozvoje, regulační plány, respektive v tomto případě změny regulačního plánů, a samozřejmě i veškeré přípravy podkladů pro výbor územního rozvoje a část činností v samosprávné kompetenci, což je příprava tisků do rady hlavního města Prahy a zastupitelstva. Tato agenda je tedy zajišťována co do počtu míst 1 vedoucím, referentkou a 12 pořizovateli. Vzhledem k tomu, že debata pravděpodobně bude směřovaná k zabezpečení agendy podnětů a přípravy podnětů na výbor územního rozvoje, tak doplňujeme, že v běžném režimu agendu podnětů zajišťují 1 až 2 mí kolegové, ale pokud bude taková vůle, respektive pana předsedy a pana náměstka, tak za UZR počítáme s personálním posílením agendy přípravy podnětů. Můžeme vyčlenit až 4 pořizovatele z řad těch pracovníků, kteří běžně mají na starosti změny územního plánu. Bavíme se o období podzim až zima 2023, avšak bude to mít dopad na zpoždění určitého množství změn územního plánu. Každopádně jsme schopni i v agendě přenesené působnosti státní správy zareagovat na priority samosprávy a zdvojnásobit počet lidí tak, aby byly podněty připravovány ve velmi rychlém čase.

**Tomáš Pek:** Já bych byl velice rád, aby se tyto informace opakovaly, abychom věděli, do jaké míry je odbor nasycen prací. Pokud by bylo potřeba přidat nějaké usnesení k posílení, tak si myslím, že výbor je ochoten to udělat. Nepotřebuji pro to žádné oficiální usnesení, ale byl bych rád, kdybychom tento bod pravidelně, jako rychlou informaci, zařazovali.

#### 4. Informace pořizovatele o procesech pořizování ÚPD a dopady Nového stavebního zákona

*Filip Foglar přednesl prezentaci – výňatek z prezentace je přílohou zápisu. Klíčovou informací bylo doporučení pořizovatele, že poslední podněty, které mají ještě stihnout být schváleny Zastupitelstvem hl. m. Prahy před koncem června 2024 (poslední termín na podněty dle nového stavebního zákona), musí být schváleny Zastupitelstvy MČ v září 2023 a doručeny na MHMP do konce září 2023. Následně proběhla krátká debata členů.*

**Ondřej Boháč, ředitel IPR:** My bychom se tady tomu tématu optimálně věnovali na nějakém dalším výboru, protože vše je závislé na tom, jak bude schválena vyhláška ke stavebnímu zákonu, což budeme vědět v červenci tohoto roku, takže třeba na srpnovém výboru bychom to mohli podrobně obdobnou prezentací probrat a ta informace od nás by byla úplná. Teď by byla částečná.

*Dorazili p. Lagner a p. Nepil.*

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

**Změny vlny 10 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

##### **Z 2992**

**Filip Foglar:** Změna 2992 je pořizována ve standardním režimu pořizování od roku 2013. Jedná se o území Prahy 8 a jde o přeměnu na kód SV-G. Zároveň konstatujeme, že byla změna kladně projednána a lze ji vydat, jenom upozorňuji, že v rámci procesu pořizování byl na základě připomínek přiřčeněn trojúhelník v rohu území k té dané ploše.

**Tomáš Pek:** Já budu navrhopat schválení.

**Radomír Nepil:** Upozorňuji, že je to majetek MČ. Byla tam ideová studie MČ se třemi variantami řešení, už je překonaná a v tuto chvíli, kdy proběhne změna, se musí MČ zamyslet co s tím dál. MČ má zde mimo jiné má svůj správní archiv a popravdě nemá alternativní prostor, kam by to přesunula, takže i když se bude potom řešit nějaké budoucí využití, tak pravděpodobně s tím stejně zachováme správní archiv.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení vydání změny Z 2992/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

##### **Z 3035**

**Tomáš Pek:** Konstatuji, že ze strany MČ Kunratice je žádáno přerušeni, zatím tam není řečeno, jak to bude s kontribucemi, jak to bude s využitím toho území.

*Starostka MČ Alinčová požádala o stažení.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP přerušuje projednávání změny Z 3035/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o přerušeni*

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

##### **Z 3066**

**Filip Foglar:** Jedná se o území městské části Praha Šeberov a změna je požadována na míru využití B s funkcí OB. Trvala 10 let a byla kladně projednána. Předkládáme ji ke schválení a vydání.

**Petra Venturová, starostka MČ Praha Šeberov:** My jsme už v roce 2018 schválili podporu této změny na městské části a následuje tam i podpora dalšího bodu, která je Z 3067 to je hned potom, protože to dotváří území a dotváří hranici zastavitelného území v této oblasti. My dlouhodobě s majiteli spolupracujeme. Jedná se o jednu stavební parcelu a z druhé strany také, takže určitě za naši městskou část je jednoznačná podpora.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení změny Z 3066/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

### **Z 3067**

**Filip Foglar:** Jedná se o území městské části Praha Šeberov. Změna je z izolační zeleně na všeobecně obytné s kódem B. Změna byla kladně projednána a je předkládána k vydání a schválení.

**Petra Venturová, starostka MČ Praha Šeberov:** Městská část stejným usnesením stejného dne v červnu 2018 schválila souhlas s touto změnou.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ke schválení změny Z 3067/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

### **Z 3076**

**Filip Foglar:** Změna se nachází na území městské části Praha 14. Jedná se o střelnici Chaloupky ve smyslu uvedení do souladu se skutečným stavem, proto je navrhována plocha sportu. Změní se z celoměstského systému zeleně a ploch LR. Upozorňuji, že je s dotčenými orgány, to znamená ministerstvo životního prostředí a odbor ochrany prostředí, kladně projednána. Tudíž je předkládána ke schválení.

**Lucie Svobodová, předsedkyně komise územního rozvoje Prahy 14:** My jsme jako městská část k tomu už v polovině roku 2013 dávali nedoporučující stanovisko. Tam ta střelnice dneska je, nicméně doprava do toho území je velmi komplikovaná a v podstatě neřešitelná, a my se obáváme, že jakýmkoliv zásahem do toho území nám přibudou tlaky na dopravní řešení, které je tam v podstatě neřešitelné. Na komisi územního rozvoje jsme měli několik podnětů od toho roku 2013 i od sousedních pozemků na řešení a vždycky městská část zamítá tyhle snahy o změnu územního plánu.

**Tomáš Pek:** Městská část tuto změnu tedy nedoporučuje.

**Lucie Svobodová, předsedkyně komise územního rozvoje Prahy 14:** Já jsem dohledala usnesení z 5. 8. 2013, ještě před podáním té změny, kdy se městská část k tomu vyjádřila a nedoporučila ji. Projednávalo se to v roce 2015, tam také městská část řešila svůj nesouhlas. S ohledem na dopravu a na problematickou dopravní obslužnost toho území nedoporučujeme ke schválení.

**Filip Foglar:** My v procesu pořizování, pokud v rámci návrhu ve společném nebo veřejném projednání neobdržíme stanovisko městské části, tak musíme v tom konstatovat, že je městská část bez vyjádření, což je i uvedeno v oficiálních podkladech. Bohužel jakékoli usnesení městské části k podnětu se netýká projednání dané změny územního plánu podle stavebního zákona a zároveň ani usnesení, které bylo přijato před schvalováním samotného podnětu, my nemůžeme brát v potaz.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP přerušuje projednávání změny Z 3076/10 ÚP SÚ HMP do příštího jednání.

*Hlasování o přerušení*

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

### **Z 3077**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu s uvedením do souladu se skutečným stavem, měníme plochy lesní, zeleně městské a krajinné a ÚSES na čistě obytné území bez dalších limitů. Změna byla nakonec kladně projednaná a my jí předkládáme k schválení a vydání.

*Předseda sdělil, že zástupci MČ požádali o přerušení projednávání tohoto bodu i bodu dalšího.*

*T. Portlík navrhl sloučení rozpravy.*

*Hlasování o sloučení*

*Pro:13/ Proti:0/ Zdržel:0*

### **Z 3078**

**Filip Foglar:** Změna je také na městské části Praha Dubeč, měníme celoměstský systém zeleně a zeleň městskou krajinou na čistě obytné území a změna byla kladně projednána, jedná se o posun hranice velkého rozvojového území.

*Proběhla debata členů.*

**Jan Drahota, IPR:** Tyto dvě změny jsou v rozporu s návrhem metropolitního plánu pro verzi veřejného projednání.

*O. Martan navrhnul ověřit, jestli to nelze řešit prostřednictvím změny Z 2832, kdy oprávněné nároky majitelů mohou být uspokojeny.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP přerušuje projednávání změny Z 3077/10 a Z 3078/10 ÚP SÚ HMP do příštího jednání.

*Hlasování o přerušení*

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

### **Z 3095**

**Filip Foglar:** Změna je žádaná soukromými žadateli v území městské části Praha Suchdol a z plochy OB-A dochází k vyjmutí požadavku na umístění plovoucí značky zeleně. Změna se pořizovala 10 let a byla kladně projednána. Proto jí předkládáme ke schválení.

*Proběhla debata členů, předseda navrhnul nedoporučení, G. Lněničková informovala o souhlasu MČ, O. Martan sdělil, že do doby vyřešení vedení trasy pražského okruhu by jakákoliv další výstavba v jeho blízkosti mohla být potenciálním zvyšováním počtu odpůrců této stavby, kterou Praha nezbytně potřebuje. P. Zeman doporučil zpracování studie a dohodu všech vlastníků. R. Nepil a T. Portlík se přiklonil k zamítnutí. G. Lněničková upozornila, že MČ nechala zpracovat urbanistickou studii na toto celé území Na Mírách v rámci evropského projektu Smacker. V debatě zazněl i návrh na přerušení.*

*Předseda navrhnul hlasovat nejprve o přerušení, až pak případně o neschválení.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení změny Z 3095/10 ÚP SÚ HMP do zářijového jednání.

*Hlasování o přerušení*

*Pro:8/ Proti:0/ Zdržel:5  
Usnesení bylo přijato*

### **Z 3106**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území městské části Praha 19, kde se mění plocha zahradnictví na všeobecně smíšenou. Změna byla kladně projednávána a jenom upozorním, že došlo ke korekci na základě procesu pořizování a projednávání. Vidíte, že vlastně ten koridor, který je vyčleněn pro rezervu vysokorychlostní tratě v tunelu, tak byl na základě koordinace s příslušnými specialisty respektován. Plocha změny tedy byla redukována. Výsledná změna se z obdélníku změnila na trojúhelníkovou. Je tedy kladně projednaná a předkládána ke schválení.

*Proběhla debata členů. P. Zeman a B. Soukupová navrhli z důvodu fragmentace krajiny a z hlediska „územářského“ nesouhlas. K nesouhlasu se přidali i další členové.*

**Olmer, místostarosta MČ Praha 19:** My jsme si jako městská část řekli, že tuto část území mezi hřbitovem a tratí by bylo vhodné využít pro výstavbu. My možností ve Kbelích moc nemáme, protože jsme sevření těmi náletovými zónami obou letišť a severní směr směr na Čakovice, Miškovice je pro nás území, kam se můžeme dál rozvíjet. S vašimi předchůdci, kteří se byli i na místě podívat, jsme se dohodli, že po zeď hřbitova by území bylo možné tímto způsobem využít. Pan Halík není žádný developer, ale je to restituent části toho pozemku, který to chce využít pro bydlení své rodiny. Chce tam postavit 4 rodinné domky pro svá vnoučata a my to celou tu dobu jako městská část podporujeme.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje neschválení změny Z 3106/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:9/ Proti:1/ Zdržel:3  
Usnesení bylo přijato*

### **Z 3108**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu ze zeleně městské a krajinné na čistě obytnou, částečně s izolační zelení. Změna byla kladně projednána, předkládáme ji tedy ke schválení.

**Zuzana Hamanová:** My jsme to projednávali ve výboru územního rozvoje v Praze 5 kladně. Tady z nějakého důvodu zůstaly 3 parcely v územním plánu mimo obytné území a nikdo neměl problém, že by to území bylo zarovnáno a přiřčeno k obytné oblasti. Není tam žádná veřejně využívaná zeleň, je tam náletová zeleň ve svahu pod tramvají.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje schválení změny Z 3108/10 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

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

### **Z 3504**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu územního plánu na Praze 9, byla pořizovaná ve zkráceném režimu pořizování. Jedná se o území, kde už jedna změna proběhla. Ve výsledku byla změna kladně projednána a akceptována i IPR s tím, že došlo k aktualizaci podkladové studie. Jenom upozorním, že

v zákresu toho podmětu, kde vidíte zahrnutý i části komunikací, tak ty byly zpracovatelem zarovnány. Změna byla projednána ve veřejném projednání zároveň s ponecháním plovoucí zeleně, respektive zůstává v návrhu požadavek na plovoucí značku zeleně parkové. My na základě kladného projednání tedy předkládáme ke schválení a vydání.

**Tomáš Příhoda, zástupce veřejnosti:** Jsem člen výboru SVJ z dané oblasti a máme k tomu několik připomínek, které bychom chtěli tady vznést. Jde nám zejména o to, že developer v té dané oblasti pravděpodobně nedodržuje přísliby. Zajímalo by nás a chtěli bychom znát, jaké přísliby dal a aby to bylo zveřejněno. Přejeme si, aby při projednávání budoucích smluv byla přizvána i veřejnost, a aby dále byly zveřejněny výsledky toho jednání i s městskou částí a případně tady tímto výborem. My se dále obáváme, že ten developer nedodrží své závazky, kterými podmiňuje změnu, což už je vlastně vidět na tom pozemku v jihovýchodní části této čtvrti, kde developer i při jednání vlastně s vlastníky v této dané oblasti zmínil, že namísto toho, aby na tom pozemku něco postavil, tak hledá pro ten pozemek investora.

**Tomáš Portlík:** Já bych poprosil o přerušení a přerušení v tomto případě do září.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje přerušení změny Z 3504/26 ÚP SÚ HMP do zářijového jednání.

*Hlasování o přerušení do září*

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

## **Z 3506**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu na území městské části Praha 3. Jedná se o takzvaný areál Nagano. Je to změna, která je součástí velké urbanistické studie nákladového nádraží Žižkov. Na výboru územního rozvoje byla 14. 6. přerušena s podmínkou, ale zároveň potom po dohodě žadatele a předsedy byla spolu se zasláním doplňkového materiálu opětovně předložena. Za UZR se jedná o kladné projednání, změnu je možné schválit a vydat.

**Pavel Dobeš, místostarosta MČ Praha 3:** Jedná se o území, které je na hranici mezi městskou částí Praha 3 a Praha 10. Bylo potřeba doplnit jednostranné prohlášení nebo jednostranný závazek. Tento veřejný příslib je vlastně dle občanského zákoníku a je připraven a byl vám rozeslán. Cílem je v tuto chvíli uzavřít trojstrannou smlouvu. Developer se přihlašuje k urbanistické studii s prvky regulačního plánu a k vybudování školky ve standardu dle MČ Praha 3. Máme dohodu na minimum pražských stavebních předpisů co do počtu parkovacích míst, máme dohodu na etapizaci vztažené k výstavbě tramvajové trati. Zároveň máme dohodu na základě metodiky hlavního města Prahy ohledně spolupráce a kontribucí ve výši 111 milionů korun ve formě finančního a nefinančního plnění a rovněž máme dohodu na možnosti umístění podporovaného bydlení. Cirka 60% území bude využito pro rezidenční a bytovou výstavbu. Zároveň byla zmíněna právě veřejná vybavenost formou školky a cirka 40 % bude využito pro administrativní a kancelářskou funkci.

**Filip Foglar:** Usnesení Rady hlavního města Prahy uložilo nedávno panu náměstkovi Hlaváčkovi na základě požadavku výboru územního rozvoje dokončit tyto smlouvy společně s městskou částí a s investory podle metodiky HMP. Odbor územního rozvoje ve smyslu svých samosprávných kompetencí dostal za úkol poskytnout metodickou a právní součinnost a objednat právní služby pro dokončení tohoto úkolu a zároveň na toto dostal přiděleny finanční prostředky tak, aby bylo možné v souladu s metodikou HMP dokončit požadované smlouvy.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje schválení změny Z 3506/26 ÚP SÚ HMP s podmínkou smlouvy.

*Hlasování o doporučení schválení s podmínkou smlouvy*

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

**Změny vlny 28 ÚP SÚ HMP /po veřejném projednání/**

### **Z 3538**

**Filip Foglar:** Jedná se o změnu územního plánu k transformaci území na obytnou čtvrť z nerušící výroby na všeobecně smíšených území SV-G, jedná se o jednu ze čtyř změn územního plánu, řešící tuto plochu VN. Změna byla kladně projednána, pořizovala se od roku 2019 a je tedy předkládána ke schválení a vydání.

*P. Zeman poprosil o studii od Central Group.*

**Jan Kábrt, Central Group:** Podkladová studie byla zpracována, slibuji, že zašleme.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje schválení změny Z 3538/28 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

### **Z 3541**

**Tomáš Portlík:** Zatímco v ostatních případech se podařila udělat mezi jednotlivými vlastníky dohoda, u této změny tomu tak není. Přerušeni na neurčito je správné.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP přerušuje projednání změny Z 3541/28 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o přerušení*

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

### **Z 3220**

*/po veřejném projednání/*

**Tomáš Pek:** Chtěl bych zde tlumočit prosbu městské části o přerušeni tohoto bodu, já také budu navrhopvat přerušeni projednávání tohoto bodu.

*P. Zeman sdělil, že bude mít problém s povodňovým pásmem. B. Soukupová nesouhlasí s fragmentací z produkce, kterou předpokládá Metropolitní plán, na SV.*

**Jan Drahota, IPR:** Povodňové pásmo je limit, který bude muset být zohledněn v rámci navazujících řízení. V rámci návazných řízení o umístování stavby se bude muset s tímto vypořádat stavebník.

**Filip Foglar:** Toto území, jak bylo sděleno na společném výboru dopravy a územního rozvoje, je předmětem nové územní studie, která je v počátku pořizování. Celé toto území společně s oběma městskými částmi a zároveň s Vestcem bude řešeno komplexně formou územní studie.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje přerušeni projednání změny Z 3220/14 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o přerušení*

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



## Z 3794

/po opakovaném veřejném projednání/

**Filip Foglar:** Změna 3794 byla v procesu tvorby návrhu upravována tak, aby byla plně v souladu s pořízenou a schválenou územní studií pro lokalitu okolí budoucí stanice metra D Písnice a krajinné rozhraní. Vidíte, že dochází k určitému přeřešení centrální části sídliště. Tato změna územního plánu rozšiřuje zelený pás do sídliště, doplňuje funkci sportu a ochraňuje hřiště a zároveň přičleňuje několik parcel vhodných pro zástavbu z kódu A do stabilizovaného území tak, aby bylo možné v souladu s územní studií toho území rozvíjet.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP navrhuje schválení změny Z 3794/29 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Kaplan nepřítomen*

## Z 3803

/po veřejném projednání/

**Filip Foglar:** Jedná se o městskou část Praha 6, revitalizace areálu Radiostav a vyjmutí z nerozvojového území. Městská část v této věci má nesouhlas. Předkládáme ke schválení a k vydání.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** V tomto území jsme původně podporovali změnu územního plánu z důvodu toho, že jsme viděli potenciál debaty s investorem pro to, aby se tam vybudovalo parkoviště nejenom pro ty, kteří budou přijíždět ze severu, ale zejména jako obsluha nebo vyřešení parkovacích míst pro lanovou dráhu s tím, že v průběhu času jsme debatovali s investorem. Nedokázali jsme dosáhnout dohody nad tím umístěním parkovacích míst. Omlouvám se, že jsme čerpali kapacitu UZR na přípravu tohoto podnětu. Za sebe osobně, kdyby se některý z členů výboru ztotožnil s návrhem městské části a podal návrh na negativní stanovisko k této změně, tak bych byl samozřejmě velice rád.

*G. Lněničková podpořila návrh starosty na zamítnutí změny.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP nedoporučuje schválení změny Z 3803/29 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení neschválení*

*Pro:12/ Proti:0/ Zdržel:0*

*Usnesení bylo přijato*

*Kaplan nepřítomen*

## Z 3522

/k ukončení pořizování/

**Tomáš Pek:** Předem avizuji, že máme žádost o přerušeni jak ze strany městské části, tak ze strany developera.

**Filip Foglar:** V tomto případě se jedná o změnu územního plánu k realizaci nové obytné čtvrti. Žádost je z orné půdy na všeobecně obytné území s kódem S. My jsme společně s kolegy z IPR dospěli k závěru, i s ohledem na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, že je z důvodu nesouladu změny se zásadami územního rozvoje nutné předložit tuto změnu k ukončení, a to ve smyslu § 53 odst. 6 stavebního zákona. Nedošlo tedy vůbec k projednání a předkládáme vám návrh na ukončení pořizování.

*Předseda předeslal, že bude doporučovat přerušeni Zastupitelstvem.*

**Jiří Rendl, starosta MČ Praha Lochkov:** Nejnovější vývoj je především to, že jsme nechali udělat skutečně rozborů půdy akreditovanou bonitní laboratoří a na základě toho se z jedniček a dvojek

půdní kategorie stala ze všeho čtyřka. Ten člověk nám to vysvětlil, že kdysi byly ty bonitně ekologické půdní jednotky stanoveny na základě geologické mapy. Takže nejenom toto území, ale pravděpodobně i jiná území kolem Prahy mají mnohem horší půdu, než která je v mapě. Pověřili jsme tu laboratoř, aby to nechala propsat do příslušných státních registrů, takže to posouzení vlivu na životní prostředí, které vycházelo především z těchto špatných informací, vlastně nemá žádnou odbornou relevanci, protože bylo zpracováno na základě zcela chybných podkladů, byť vydaných státem. Neobviňuji z tohoto zpracovatelku, protože ta se spolehla na státní údaje, které nejsou v pořádku. Spojení změny před silnicí a za silnicí dává možnost výstavby opravdu nové čtvrti, ale především výstavby základní školy v území a my máme memorandum, které stále platí, je podmíněno celým tím územím, že aby ta škola tam vznikla. Pro vaši informaci se jedná dohromady s cenou pozemku minimálně o 350 milionů korun. Je to ideální z hlediska obsluhy a má to nejenom vliv pro Lochkov, ale má to v podstatě zásobní kapacitu školy pro Slivenec, Velkou Chuchli a Radotín.

*O. Martan se ztotožnil s přerušením v zastupitelstvu. P. Zeman a B. Soukupová navrhli zamítnutí.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje ukončení pořizování změny Z 3522/28 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení ukončit pořizování*

*Pro:4/ Proti:0/ Zdržel:9  
Usnesení nebylo přijato*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje Zastupitelstvu přerušit pořizování změny Z 3522/28 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení Zastupitelstvu přerušit pořizování*

*Pro:9/ Proti:0/ Zdržel:4  
Usnesení bylo přijato*

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

a) Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu

### **P 11/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o podnět ve zkráceném režimu žádost městské části Kunratic ze zeleně a z OB-A na OB-C k revitalizaci bývalého kravína. Obecně platí, že odbor územního rozvoje a institut plánování a rozvoje již nedoporučuje schvalovat nové podněty, ale v případě převažujícího veřejného zájmu, který reprezentuje samospráva městské části, předkládáme k rozhodnutí samosprávy.

**Lenka Alinčová, starostka Prahy Kunratic:** Nemá to jenom změna ZMK na obytné území. Jde o posunutí zeleného pásu. Ta změna je v souladu s metropolitním plánem. Jenom se mění ten úzký zelený pás, který se posouvá směrem k zastavěné ploše výš.

**Jan Drahota, IPR:** V rámci řešeného území se pořizuje další změna s číslem Z 3057, která právě ten zelený pás posouvá západním směrem, čili by byl zachován překryvnou změnou Z 3057.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 11/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

*Pro:9/ Proti:0/ Zdržel:3  
Usnesení bylo přijato  
Lagner nepřítomen*

**P 13, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 a 45 / 2022.**

**Tomáš Pek:** Nyní bych poprosil o sloučení diskuse a sloučené hlasování k podnětům: **P 13, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 a 45, to vše / 2022.**

*Hlasování o sloučení*

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

**Filip Foglar:** Jedná se o podněty na Praze 9 žádané městskou částí Praha 9. V zásadě lze souhrnně říci, že jsou to stabilizované plochy obytné, u kterých jsou vymezené plochy chráněny regulativy stabilizovaného území a zároveň v metropolitním plánu jsou tyto plochy vlastně všechny vymezeny jako nezastavitelné nebo nestavební formou parku ve volné zástavbě, kde zeleň je systémově koncepčně ochráněná. My jsme všechny tyto podněty, které pan předseda sloučil, společně s kolegy z IPR doporučili k neschválení, a to nejen z důvodu toho, že by to bylo zcela nesystémové, ale že bychom potom asi měli takto přistoupit ke všem sídlištím v celé Praze, což není reálné. Tím spíš, že je nový územní plán již plně v souladu s tímto požadavkem.

**Ondřej Boháč, ředitel IPR:** Skutečně stávající plán a jeho způsob regulace by to velmi rozbilo a museli bychom obdobně přistoupit ke všem sídlištím v Praze. Vedlo by to k fragmentaci plánu, ta s touto podrobností prostě nepočítá.

*T. Portlík podpořil hlasovat o nedoporučení.*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP nedoporučuje schválení podnětů P 13, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 a 45 / 2022.

*Hlasování o doporučení neschválení zmíněných podnětů*

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

## **P 16/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o požadavek městské části a dalších subjektů na změnu z veřejného vybavení na plochu čistě obytnou s kódem B. Tento předklad je navržen k neschválení.

**Martin Tumpach, starosta MČ Praha Ďáblice:** Hlavní důvod, proč tohle navrhujeme je, že ta lokalita je dopravně velmi nešťastně řešená, a to z důvodu majetkoprávních vztahů. Proto jsme se rozhodli přistoupit tady k této změně a musím konstatovat, že tato změna je podpořená i peticí občanů, kteří v té oblasti žijí. My tu veřejnou vybavenost nechceme rušit, naším záměrem je přesunout ji do lokality, která bude dopravně přívětivější.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 16/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

## **P 18/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o požadavek městské části z plochy ZMK na veřejné vybavení s tématem umístění soukromé školky v lokalitě Tobručka, je předkládáno nejen z procesního, ale i z věcného hlediska k neschválení ve shodě IPR i UZR.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** My jsme od minula prověřovali přístup do Višňovky. Jedná se o veřejnou vybavenost, tam vidíme relativně silný veřejný zájem. Máme memorandum a dohodu na to, že městská část v několika úrovních může využít tento pozemek a po dohodě s investorem si na něm postavit vlastní školku s tím, že městská část Praha 6 uvažuje o tom, že ji bude provozovat. Odvíjí se to také od aktualizované demografické studie. Je tam také možnost, že vystaví školu na své náklady

majitel toho pozemku, s tím, že městská část si ji pronajme. Pokud by demografický boom opadl do doby, než se případně pořídí tato změna územního plánu, tak v takovém případě je samozřejmě možnost, že by tam vznikla mateřská škola soukromá, ale to vidíme až jako třetí možnost. Mohla by být vytvořena rezerva v území.

*P. Zeman upozornil, že se jedná o nástupní prostor do rekreačního areálu s tím, že je třeba to dále pohlídat v dalších etapách projektu.*

**Tomáš Pěk:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 18/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

*Pro:7/ Proti:0/ Zdržel:6  
Usnesení bylo přijato*

## **P 19/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o podnět Prahy 6 z plochy částečně urbanizované SO3 na plochu čistě obytnou s kódem C. Z důvodů převažujícího veřejného zájmu, který reprezentuje městská část, předkládáme k vašemu rozhodnutí.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Tady vyjadřujeme silnou podporu tomuto záměru z důvodu toho, že došlo nejenom ke sladění v rámci naší koalice, ale i opozice, v tomto i v minulém volebním období. Měli bychom dostat ty plochy, které jsou na východ, což je park Smiřického, který doposud není parkem, ale je to nevzhledná část zeleně s tím, že místní spolek pro Břevnov a Tejnka už tam částečně provozují spolkovou činnost. Chtěli bychom park upravit do slušné podoby. Součástí dohody s investorem je právě možnost získání celého parku pod kontrolu městské části. Hodnotíme přeměnu částečně urbanizované plochy SO3 na OB a dokončení té zástavby v této části jako pozitivní krok. Tento podnět považujeme za velmi dobrý. Máme tam i velmi zajímavou studii, ale i závazky ze strany investora. Děkuji za případnou podporu.

*B. Soukupová s podnětem vyjádřila nesouhlas, neboť se jedná o součást lokality Strahova, což je dle jejího názoru jedna z klíčových lokalit pro rozvoj města a je třeba mít pro celý Strahov komplexní plán. Stejný názor vyjádřil i P. Zeman.*

**Tomáš Pěk:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 19/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

*Pro:8/ Proti:1/ Zdržel:4  
Usnesení bylo přijato*

## **P 44/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o přeskupení ploch, stabilizace parkových oddychových ploch v rámci parku Přátelství, kdy je navrhováno rozšíření zeleně, ale zároveň určité přeskupení ploch.

**Tomáš Pěk:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 44/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

*Pro:10/ Proti:0/ Zdržel:2  
Usnesení bylo přijato  
Prokop odešel*

## **P 57/2022**

**Filip Foglar:** Jedná se o žádost oprávněného investora, kterým je Ředitelství silnic a dálnic, a spočívá v rozšíření odpočívací plochy s parkovištěm a zázemím na D 11.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 57/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

*Pro:10/ Proti:0/ Zdržel:2  
Usnesení bylo přijato*

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

### a) Podněty žádané v převažujícím veřejném zájmu

#### P 92/2022

**Filip Foglar:** Žadatelem je Ústav organické chemie a biochemie akademie věd České republiky a lze konstatovat veřejný zájem, nutnost dostavby laboratoří akademie věd. Jedná se o dílčí změnu, která spočívá ve vyjmutí dotčených pozemků z takzvaného nerozvojového území, a zároveň ale s nutností stanovit individuální protipovodňovou ochranu.

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Prosím o přerušení.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje přerušení projednávání podnětu 92/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování k přerušení*

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

#### P 95/2022

**Filip Foglar:** Jedná se o žádost městské části a dalších soukromých subjektů, přičemž lze tento podnět popsat jako reorganizaci ploch tak, aby byly systémověji a chytřeji, z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, připraveny k rozvoji. V některých částech území dochází k redukci zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných a v druhé části pak přesně naopak. Tento podnět již je průběžně, na základě požadavku městské části, zapracován do metropolitního plánu.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 95/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení schválení*

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

### b) Podněty ostatní

**Tomáš Pek:** Nejprve bych doporučil z tohoto balíku vyjmout z podnět P 86/2022. Pokud nebude jiný návrh, nejdřív hlasujme o tomto podnětu. Poté budeme hlasovat o zbytku jako o celku k neschválení.

#### P 86/2022

**Jakub Stárek, starosta Prahy 6:** Jsme spolupředkladatel a žadatelem je i společnost Sneo, což je stoprocentně vlastněná společnost městskou částí Prahou 6. Potřeby energetiky a rozvodny už nejsou takové a dá se to v současné době zabudovat do objektu. Jde o vybudování bytů pro zaměstnance Pražské energetiky. My se tomu umístění tam nebráníme. Stanovisko městské části je v tomto případě převážně pozitivní.

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje schválení podnětu 86/2022 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o schválení*

*Pro:8/ Proti:0/ Zdržel:4  
Usnesení bylo přijato*

**P 54/2021, P 111/2021, P 63/2022, P 68/2022, P 4/2023, P 7/2023**

*Bylo uvedeno s tím, že se jedná o podněty soukromých osob. VURM tyto podněty zpravidla nedoporučuje ke schválení*

**Tomáš Pek:** VURM ZHMP doporučuje neschválení podnětů 54/2021, 111/2021, 63/2022, 68/2022, 4/2023 a 7/2023 ÚP SÚ HMP.

*Hlasování o doporučení neschválení daných podnětů*

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

## **8. Různé**

*V rámci bodu různé nezaznělo žádné sdělení.*

---

*Pozn.: 09:15 přišel Ondřej Lagner a Radomír Nepil, 12:00 odešel Ondřej Prokop. Jednání VURM skončilo v 12:20 hodin.*

*Ing. Tomáš Pek, S.E.*

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

*Ing. arch. Filip Foglar*

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

*Ing. Milan Urban*

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

# Harmonogram předkladu podnětů k rozhodnutí voleným orgánům

termín podání  
podnětů doporučený  
pořizovatelem

## 2023 | 2024

termín schválení  
podnětů stanovený  
stavebním zákonem

srpen	září	říjen	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben	květen	červen
-------	------	-------	----------	----------	-------	------	--------	-------	--------	--------

Pořizovatel — výkon státní správy

Výbor pro územní rozvoj

Rada HMP

Zastupitelstvo HMP

**předpoklad 3 až 4 měsíce**  
(v roce 2019 dle zkušeností 6 až 10 měsíců)

**předpoklad 3 jednání**  
+ 1 rezervní

**předpoklad 2 jednání**  
+ 1 rezervní

**předpoklad 1 jednání**  
+ 1 rezervní

1. evidence přes spisovou službu, zatřídění do interních systémů a aplikací pořizovatele
2. kontrola formálních náležitostí dle § 46 stavebního zákona a metodického pokynu, posouzení úplnosti
3. stanovisko OCP (SEA + Natura 2000)
4. průběžná oficiální komunikace se žadatelem, časová rezerva pro doplnění náležitostí, výzvy k doplnění
5. zakres řešeného území do aplikací UZR a IPR
6. stanovisko pořizovatele dle stavebního zákona
7. hodnocení s ohledem na nový územní plán
8. odborné hodnocení zpracovatele IPR
9. příprava kompletních podkladů pro volené orgány

Odbor územního rozvoje jako pořizovatel územně plánovacích podkladů a dokumentací pro území hl. m. Prahy konstatuje, že na základě dosavadních zkušeností a s ohledem na dopady aktuální legislativy je třeba doručit případné žádosti s návrhy na pořízení změn ÚP SÚ hl. m. Prahy (tzv. podněty) **do konce srpna 2023, resp. úplně nejpozději do konce září 2023**, aby bylo možno garantovat, že lze veškeré náležitosti a procesy jak v rámci výkonu přenesené působnosti státní správy, tak v rámci projednání volenými orgány samosprávy stihnout v termínu stanoveném v novele Nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.). U podnětů doručených na Magistrát hl. m. Prahy po tomto termínu nelze pořizovatelem garantovat jejich projednání a případné schválení v Zastupitelstvu hl. m. Prahy před zákonným termínem, a proto bude doporučeno všechny tyto požadavky na změny v území řešit v rámci projednávání nového územního plánu.