Hlavní město Praha

ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/16
ze dne 10.09.2026

k návrhu zadání Změny č. 16 ZÚR hl.m. Prahy (fáze "zadání", samostatně pořizovaná)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

1. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 4 tohoto usnesení
2. podání žadatele o změnu Zásad územního rozvoje uvedené v příloze č. 3 tohoto usnesení, splňující požadavky dle § 109 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

II. s c h v a l u j e

1. sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
2. návrh zadání Změny č. 16 Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, uvedený v příloze č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. u k l á d á

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

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14157
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Návrh zadání Změny č. 16 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy
doporučený ke schválení

č.	Rok podnětu	Ozn.	Předmět	Stav ÚP	Navrhovaná změna	Plocha/Délka [m2/m]	Vyjádření MČ k podnětu	Městská část	Hodnocení pořizovatele	Hodnocení IPR	Doplněk	KUP Závěr	VURM Závěr	VVURÚ	Studie
1	2026	N	ZZUR 16 – Rozšíření kamenolomu Zbraslav	Dle platného stavu ZUR	Rozšíření vymezení ložiska nerostných surovin, resp. stanovení VPS pro tyto účely	148765		Praha - Zbraslav	Podnět na změnu splňuje požadavky dle § 110 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a pořizování změny bude probíhat v souladu s tímto zákonem. ZÚR dosud nevymezují žádné plochy pro těžby nerostů. Příslušné limity v území jsou pro účely koordinace záměrů v území zobrazeny ve výkresu odůvodnění O01 Koordinační výkres. Společnost je připravena uhradit náklady související s pořízením změny ÚPD dle § 109, odstavec (2), písmeno d) stavebního zákona. Dle § 111 odstavec (4) stavebního zákona může schvalující orgán rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky tohoto zákona na společné jednání.			Nepředloženo	Doporučuje	ANO	NE

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 16 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

		Území HMP (k.ú. Zbraslav) a SK (k.ú. Jíloviště)
LOKALITA	- městská část:	Praha - Zbraslav
	- katastrální území:	Zbraslav
PŘEDMĚT:		ZZUR 16 – Rozšíření kamenolomu Zbraslav
PLATNÝ STAV V ÚPD:		Dle platného stavu ZUR
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:		Rozšíření vymezení ložiska nerostných surovin, resp. stanovení VPS pro tyto účely
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:		148765 m2

ZDŮVODNĚNÍ:

Změnou se navrhuje vymezení plochy, resp. veřejně prospěšné stavby, pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb, za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání lomu Zbraslav, a to z důvodu snižujících se zásob stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene.

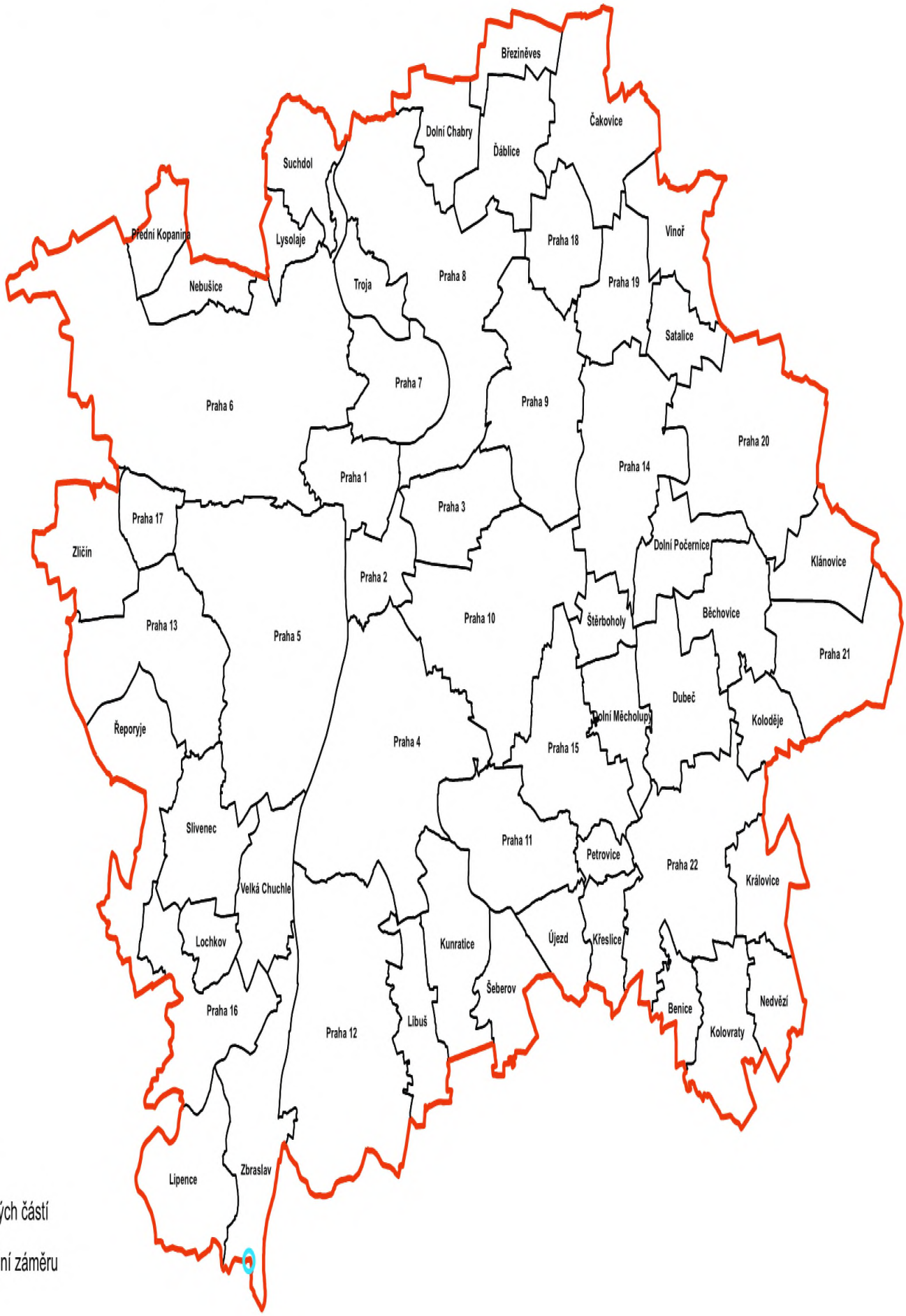
Životnost výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800) se blíží ke svému konci, a proto je uvažováno plynulé pokračování v těžbě na navazujícím ložisku nevyhrazeného nerostu stavebního kamene Jíloviště (3025801). Ložisko nevyhrazeného nerostu stavebního kamene Jíloviště je stejně jako ložisko vyhrazeného nerostu stavebního kamene Zbraslav unikátní především svojí mocností, která v Praze a Středočeském kraji (SK) nemá obdoby. V případě pokračování těžby v lokalitě Zbraslav–Jíloviště bude možno zajistit pro zásobování SK a HMP dostatek prověřeného kvalitního stavebního kamene po několik desetiletí.

Žadatel podal také podnět na související změnu ZUR SK. Celková plocha záměru v obou krajích činí cca 34,4 ha.

ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 16 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY



Hranice HMP

Hranice městských částí

Přibližné umístění záměru

Měřítko 1:100 000

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

KÁMEN Zbraslav, a.s.
Žitavského 1178
156 00 Praha 516

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 193337/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 128066/2026

Vyřizuje/tel.:
[redacted]
Počet listů/příloh: **1/0**
Datum:
05.03.2026

Stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy dle § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon").

Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy jako organizace podle horního zákona (žádost obchodní firmy KÁMEN Zbraslav, a.s.)

I. Stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon").

[redacted]

Předmětem podnětu je změna Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy týkající se vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně staveb souvisejících, za účelem zajištění podmínek pro jeho hospodárné využívání, a to z důvodu snižujících se zásob stavebního kamene a blížící se konců životnosti ložisek stavebního kamene.
Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí konstatuje, že dle předložené žádosti se jedná o změnu Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy. Dle § 21 písm. k) zákona vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění zásad územního rozvoje a je dotčeným orgánem při pořizování zásad územního rozvoje Ministerstvo životního prostředí.

II. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") k možnému vlivu koncepce "Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, kamenolom Zbraslav" na lokality soustavy Natura 2000

[redacted]

OCP MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti (KÁMEN Zbraslav, Žitavského 1178, 156 00 Praha 5, IČO: 01820460), možnosti vlivu výše uvedené změny ZÚR na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená úprava plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště (těžba kamene), nemůže mít významný vliv** a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání změny ZÚR v tom smyslu, **že u něj vylučuje významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.
Do působnosti OCP MHMP náležejí evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 – Břežanské údolí, CZ0110049 – Havránka a Salabka, CZ0110040 – Chuchelské háje, CZ0110154 – Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 – Milíčovský les, CZ0113001 – Obora Hvězda, CZ0110050 – Prokopské údolí, CZ0114001 – Radotínské údolí, CZ0113773 – Praha – Petřín. Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich.
Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad. Dalšími negativními vlivy mohou být záměry na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.
Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny. Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.
Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.
Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍ ČECHY

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO ČESKÝ KRAS
267 18 Karlštejn 85
tel.: +420 951 424 550
e-mail: stredni.cechy@aopk.gov.cz
http://ceskykras.aopk.gov.cz

dle rozdělovníku

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0313/SC/2026-3 **VYŘIZUJE:** Urban **DATUM:** 25. 2. 2026
SPISOVÁ ZNAČKA SR/0313/SC/2026

Věc: stanovisko dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. k vlivu koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podlehorního zákona" na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, oddělení Správa CHKO Český kras (dále jen „Agentura"), jako orgán ochrany přírody podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon"), příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona, posoudila koncepci „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona 5", který předložil subjekt KÁMEN Zbraslav, a.s., IČ: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zastoupený předsedou představenstva panem Ing. Tomášem Nezbedou a vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona a ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád toto

STANOVISKO

lze vyloučit, že uvedená **koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona**", jehož předmětem je **vymezení nové plochy pro těžbu nerostů v lokalitě ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb**, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Agentura obdržela dne 12. února 2026 (pod č.j. 01024/SC/2026) oznámení o koncepci „**Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona**", kterou předložil subjekt KÁMEN Zbraslav, a.s., IČ: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zastoupený předsedou představenstva panem [redacted] Oznámení bylo doloženo dokumentací požadované změny ZÚR hlavního města Prahy ze dne 6. února 2026.

Agentura v souladu s ust. § 45i zákona, posoudila zda uvedená koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (ve správě Agentury).

Předmětem koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona" je vymezení nové plochy pro těžbu nerostů v lokalitě ložiska Jíloviště včetně všech souvisejících staveb. Hlavním cílem je zajistit plynulé pokračování těžby stavebního kamene po vyčerpání zásob v sousedním lomu Zbraslav a pokrýt tak dlouhodobou poptávku po surovině pro strategické stavby v Praze a okolí. Preferovaná varianta počítá s vytěžením části ložiska o objemu až 100 milionů tun, přičemž záměrně omezuje těžební plochu tak, aby se minimalizoval dopad na blízkou obytnou zástavbu. Záměr efektivně využívá stávající modernizované

technologie i dopravní infrastrukturu a jeho realizace se týká území hlavního města Prahy i Středočeského kraje.

Záměr se nachází na území dvou katastrálních území: k.ú. Zbraslav (kde leží část ložiska Jíloviště, které se týká aktuální podnět na změnu Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy) a k.ú. Jíloviště (zde leží další část ložiska, pro kterou bude podán samostatný podnět na změnu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje). Ložisko jako celek tedy zasahuje do obou těchto území, přičemž efektivně využívá i infrastrukturu a dopravní napojení stávajícího lomu v katastru Zbraslav

Záměr, který je předmětem předložené koncepce leží mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve správě Agentury, Regionálníhop pracoviště Střední Čechy (tzn. mimo CHKO Český kras, Křivoklátsko, Brdy a Blaník).

Nejbližší evropsky významnou lokalitou (ve správě Agentury) je **EVL Lochkovský profil** (CZ0113005) jejíž hranice leží ve vzdálenosti cca 5,5 km od území dotčeného koncepcí. Jediným předmětem ochrany EVL Karlštejn-Koda je populace evropsky významného druhu živočicha přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).

Uvedenou koncepcí „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona" bude dotčeno pouze území stávajícího kamenolomu Zbraslav, resp. plocha ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště, na k.ú. Zbraslav a k.ú. Jíloviště. Vzhledem k charakteru koncepce a její vzdálenosti od EVL Lochkovský profil i dalších EVL ve správě Agentury, je jakýkoli její vliv na předměty ochrany EVL nebo jejich celistvosat zcela vyloučen.

Agentuře nejsou známy žádné jiné záměry nebo koncepce, které by ve spojení s koncepcí „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", mohly mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Lochkovský profil, resp. jakékoli jiné evropsky významné lokality.

Ptačí oblast se na území CHKO Český kras nevyskytuje, PO Křivoklástsko je vzdálená cca 25 km, tudíž jakýkoli vliv koncepce na PO je rovněž vyloučen.

Toto stanovisko se váže ke koncepci „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", pouze podle ust. § 45i zákona a nenahrazuje jiná stanoviska.

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

PODEPSÁNO ELEKTRONICKY

[redacted]

VEDOUCÍ SPRÁVY CHKO ČESKÝ KRAS

Obdrží (Rozdělovník):

1. KÁMEN Zbraslav, a. s., Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav (ID DS: 3gcv5dt)
2. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, Oddělení územně plánovacích dokumentací, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)
3. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, odd. posuzování vlivů na životní prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (ID DS: keebyyf)

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

Praha dne 20. března 2026
Č. j.: MZP/2026/910/716
[redacted]

KÁMEN Zbraslav, a.s.
Žitavského 1178
156 00 Praha 5 – Zbraslav

Stanovisko MŽP k potřebě posouzení navrhovaného obsahu Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy z hlediska vlivů na životní prostředí

I.

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP") obdrželo dne 12. února 2026 žádost od KÁMEN Zbraslav, a.s., jakožto oprávněného investora, o vydání stanoviska ve smyslu ustanovení § 109 odst. 3 písm. b) ve spojení s § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") (dále také „stanovisko k potřebě posouzení"), zda má být navrhovaný obsah Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále také „Změna ZÚR SČK") a Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (dále také „Změna ZÚR HMP") posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Předmětem uvažovaných Změn je vymezení plochy, na území hlavního města Prahy a zároveň na území Středočeského kraje, pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně staveb souvisejících, za účelem zajištění podmínek pro jeho hospodárné využívání, a to z důvodů snižujících se zásob stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene. Vzhledem k tomu, že předmětem navrhovaného obsahu obou Změn je vymezení jedné plochy s účelem těžby nerostů ložiska Jíloviště zasahující na území zmíněných krajů, je zřejmé, že se bude jednat o věcně i funkčně jednotný záměr s potenciálně obdobnými vlivy na dotčené území. Z tohoto důvodu se MŽP k oběma Změnám vyjadřuje současně a vydává jedno stanovisko k potřebě posouzení jejich vlivů na životní prostředí, neboť oddělené posuzování by nebylo účelné.

<u>MŽP byly pro vydání požadovaných stanovisek doručeny následující podklady:</u>

- dopisy s názvem *„Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona"* (značka: 90) a *„Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona"* (značka: 91) včetně příloh, které graficky znázorňují zamýšlené varianty, a sdělení, v čem bude Změna ZÚR SČK a Změna ZÚR HMP spočívat;

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

- dne 16. února 2026 byla MŽP na jeho žádost v rámci e-mailové komunikace (zaevidováno pod č. j.: MZP/2026/910/718) zaslána informace k oběma změnám, resp. mapový výstup, ve kterém jsou nově zakresleny hranice katastrálních území a velikost vymezené plochy pro těžbu, včetně sdělení, co obsahují platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „platné ZÚR SČK") a platné Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „platné ZÚR HMP") k současnému ložisku.
- stanoviska orgánů ochrany přírody (dále také „OOP" – Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Střední Čechy, ze dne 25. února 2026 s č. j.: SR/0313/SC/2026-3, a Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí, ze dne 5. března 2026 s č. j.: MHMP 193337/2026) z hlediska možného významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny") se závěrem, že navrhovaný obsah Změny ZÚR HMP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL") nebo ptačí oblasti (dále jen „PO");
- stanoviska OOP (Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Střední Čechy, ze dne 2. března 2026 s č. j.: SR/0313/SC/2026-4, a Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚ SČK"), ze dne 16. března 2026 s č. j.: 023678/2026/KUSK) z hlediska možného významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny se závěrem, že navrhovaný obsah Změny ZÚR SČK nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, přičemž je nutné upozornit, že stanovisko OOP KÚ SČK obdrželo MŽP po řádné lhůtě pro vydání stanoviska dle § 89 odst. 2 stavebního zákona, avšak se zřetelem na jejich obsah a nezbytnost jejich řádného vyhodnocení, resp. zohlednění, byl žadatel obeznámen s přiměřeným prodloužením lhůty pro vydání požadovaného stanoviska.

MŽP dle ustanovení § 109 odst. 3 písm. b) ve spojení s § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona a postupem podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí") vydává na základě Vaší žádosti následující stanovisko:

Na základě obdržených podkladů a s přihlédnutím ke kritériím přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to zejména ve vazbě na předmět navrhovaného obsahu Změn a k charakteristice dotčeného území, požaduje MŽP posouzení návrhu obsahu Změn z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a zároveň stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů zmiňovaných Změn na životní prostředí. Návrh obsahu Změn může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto

je nezbytné provést jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a to v plném rozsahu dle přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu. Jelikož příslušné orgány ochrany přírody vyloučily možný významný vliv na lokality soustavy Natura 2000, není posouzení jeho vlivů na předmět ochrany a celistvost EVL nebo PO podle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vyžadováno a následně zpracováno.

Odůvodnění:

Se zřetelem na charakter navrhovaného obsahu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP bylo přistoupeno k souhrnnému porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

Obsah koncepce, charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí, veřejné zdraví a lokality soustavy Natura 2000, přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti, vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy:

Jak bylo uvedeno výše, předmětem navrhovaného obsahu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP je vymezení plochy pro těžbu nerostných surovin ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb. Potřeba této změny vyplývá ze skutečnosti, že životnost výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800) se blíží ke svému konci, a proto je navrženo vymezení této plochy, resp. veřejně prospěšné stavby, tak, aby bylo možné plynule navázat těžbou na ložisku nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801). Ložisko nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801) se, stejně jako ložisko vyhrazených nerostů stavebního kamene Zbraslav (3025800), vyznačuje mimořádnou mocností, která je v rámci hlavního města Prahy a Středočeského kraje ojedinělá. V případě pokračování těžby lze předpokládat produkci několika desítek milionů tun stavebního kamene, který by nadále zásoboval hlavní město Prahu a Středočeský kraj po dobu několika desetiletí. Kamenolom Zbraslav dodává kamenivo na strategické a veřejně prospěšné stavby krajského, mezikrajského a celorepublikového významu, a má proto významnou roli z hlediska urbanistického, infrastrukturního i ekonomického rozvoje. Tento stavební kámen se používá např. jako kamenivo pro přípravu betonu pro pozemní stavby, komunikace a jiné inženýrské stavby; pro povrchové vrstvy pozemních komunikací, letištních a jiných dopravních ploch; pro nestmelené směsi či pro kolejové lože pro stavbu železničních tratí. Avšak je nutné dodat, že ložiska nerostných surovin jsou neobnovitelná a vyčerpatelná přírodnina. Tato plocha se nachází na území hlavního města Prahy a zároveň na území Středočeského kraje (viz výše), zejména na katastrálním území Zbraslav a Jíloviště. Navrhovaný obsah Změn stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí ve vazbě na ustanovení § 10a odst. 2 téhož zákona, tj. zejména z hlediska svého umístění, povahy i rozsahu (velikosti). Návrhy obsahu Změn budou mít vztah k řadě dokumentů na národní i regionální úrovni, např. k Politice územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 3. 2025), Surovinové politice České republiky (ve znění závazném od roku 2017), krajským a obecním koncepcím týkajících

se rozvoje dopravní infrastruktury, Územnímu plánu obce Jíloviště či Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy atd.

Navrhovaný obsah Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP je považován investorem za invariantní, nicméně i tak představil tři původně uvažované varianty, a to variantu A) zahloubení stávajícího lomu Zbraslav; B) vymezení plochy pro těžbu nerostů v celé ploše ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801); C) předkládaná varianta vymezení plochy pro těžbu nerostů v části plochy ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801). V případě varianty A se uvažovalo se zahloubením dna lomu o maximálně dvě etáže směrem dolů, což by odpovídalo celkovém vytěžení cca 15 milionů tun. Tato varianta by měla ovšem negativní vliv na celkový chod lomu (likvidace skládkových ploch, zmenšení manipulačního prostoru atd.), přičemž tento krok je nevratný a do budoucna silně omezující včetně zmíněné navazující výroby kameniva. Dále by bylo třeba vybudovat nové dopravní cesty a napojení. Uvedené množství zásob by životnost lomu výrazně neprodloužilo a zároveň by nedokázalo pokrýt poptávku po stavebním kameni tak, jako je tomu doposud. Z výše uvedených důvodů se varianta A jeví jako možnost, která by mohla nastat až po vytěžení ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801). Varianta B se z hlediska hospodárného využití nerostného bohatství jeví jako dlouhodobě perspektivní. Ložisko Jíloviště se vyznačuje vysokou kvalitou a značnou mocností suroviny a zároveň obsahuje významné množství zásob, odhadovaná vytěžitelnost je cca 150 milionů tun stavebního kamene, což by pokrývalo poptávku stavebního trhu po několik desetiletí. Uvedená varianta by také umožnila dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800). Tato varianta představuje výhodné řešení pro stabilní a dlouhodobé zásobování trhu kvalitní a ověřenou stavební surovinou, zejména pro území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, nicméně je navržena pro obě Změny v blízkosti obytné zástavby (severozápadně k části Baně a jihovýchodně k části Strnady), a proto lze očekávat potenciální významné negativní vlivy těžby zejména na obyvatelstvo, resp. veřejné zdraví, a to zvýšením hlukové zátěže a prachového znečištění. Dále se v případě této varianty předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL") o celkové ploše cca 39,8 ha. Třetí uvažovaná a zároveň předložená varianta, tj. varianta C, záměrně omezuje těžební plochu tak, aby se minimalizoval dopad na blízkou obytnou zástavbu (oproti variantě B), nicméně i tak se v případě obou Změn přiblíží obytné zástavbě (Baně, Strnady) oproti původnímu ložisku Zbraslav. Zároveň se u této varianty předpokládá, že celková plocha záboru ZPF a PUPFL bude cca 34,4 ha, tj. menší než u varianty B, a dále, že dojde k zachování stávajícího provozu, ploch skládek, manipulačních ploch i dopravního napojení. V případě této varianty se počítá s vytěžením části ložiska o objemu až 100 milionů tun a zároveň s prodloužením životnosti lomu a jeho schopnosti dlouhodobě vyrábět a dodávat kvalitní kamenivo pro strategické stavby v hlavním městě Praha a ve Středočeském kraji. Do budoucna by tato varianta mohla umožnit dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800). <u>Z výše uvedených důvodů je varianta C považována za nejvhodnější, a proto se již uvažuje pouze s touto variantou, tedy je návrh obsahu obou Změn považován za invariantní, jak již bylo uvedeno výše.</u>

V případě vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště (tj. v případě předkládané varianty C) lze předpokládat vznik potenciálních významných negativních vlivů zejména na ZPF a na PUPFL, a to v důsledku záborů o celkové výměře cca 34,4 ha (cca 19,5 ha na území Středočeského kraje a cca 14,9 na území hlavního města Prahy), které budou trvalé a nevratné. Jako zásadní je však nezbytné prověřit možnost vzniku významných potenciálních vlivů v podobě zvýšení hlukové zátěže (včetně vibrací) a zvýšení emisí z vlastní těžby, z odstřelů a ze související dopravy (tj. prachového znečištění), které mohou mít dopad na veřejné zdraví, resp. obyvatelstvo dotčeného území, a to zejména na přiléhající části Báně a Strnady. Dále je možné predikovat potenciální negativní kumulativní vlivy, a to především s vlivy, které generuje již současné ložisko (kamenolom) Zbraslav. Míru těchto vlivů bude nutné rovněž posoudit. Výše uvedenými stanovisky OOP byly vyloučeny významné vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost lokalit soustavy Natura 2000 u obou Změn. Stanoviska OOP uvádí, že hodnocená koncepce se nachází mimo území EVL a PO (tzn. mimo chráněnou krajinnou oblast Český kras, Křivoklátsko, Brdy a Blaník), a proto nelze předpokládat významný vliv na EVL (nejblíže se nachází EVL Lochkovský profil a EVL Zvolská homole) či PO. Návrhy obsahu Změn z hlediska svého rozsahu nepředstavují koncepce, jež by mohly mít významné dopady na uplatňování práva životního prostředí EU.

Současná plocha výhradního ložiska Zbraslav, která se nachází v chráněném ložiskovém území na Zbraslavi (č. 00670000) (dále jen „CHLÚ"), nebyla dříve posouzena v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje či v rámci Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy ani v jejich aktualizacích či změnách z hlediska jejích vlivů na životní prostředí. Lze dodat, že CHLÚ a rovněž i plocha výhradního ložiska Zbraslav, na které probíhá těžba nerostných surovin již od roku 1900, jsou vymezeny pouze ve výkresové (grafické) části platných ZÚR SČK (po vydání aktualizací č. 1–16), avšak v textové výrokové části jsou relevantní regulace formulovány pouze obecně. Konkrétně podkapitola 5.1 *„Přírodní hodnoty území kraje"*, článek (197), bod d) vymezuje *„plochy pro těžbu nerostných surovin"*, přičemž článek (198) stanovuje pouze obecné zásady jejich ochrany a využívání (např. šetrné využívání ložisek se zřetelem na přírodní hodnoty území kraje; minimalizaci záborů kvalitní zemědělské půdy a zásahů do lesních porostů či rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů). Obdobně je plocha výhradního ložiska Zbraslav (včetně CHLÚ) vymezena i ve výkresové (grafické) části platných ZÚR HMP (po vydání aktualizací vydaných k 19. 6. 2025), přičemž v textové výrokové části jsou uvedeny pouze obecné principy, zejména v rámci kapitoly 1.3 *„Ekonomický pilíř"* a 1.7 *„Krajina povltavských lesů"*. Tyto kapitoly zahrnují např. požadavek na respektování ochrany nerostného bohatství a při návrhu uspořádání území upřednostňovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější; ochranu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany či podporu zvýšení podílu trvalých porostů a zlepšení rekreační hodnoty a prostupnosti území pro rekreaci obyvatel atd.

Z uvedeného vyplývá, že regulace obsažené v platných ZÚR SČK a v platných ZÚR HMP mají pouze obecný charakter a nevztahují se konkrétně k předmětnému CHLÚ ani k ploše výhradního ložiska Zbraslav. Současně na této úrovni není řešen možný (významný) negativní vliv

na veřejné zdraví (obyvatelstvo), který lze předpokládat v důsledku zvýšení hlukové zátěže (včetně vibrací) a prachového znečištění. Z těchto důvodů považujeme za nezbytné, posoudit vlivy obou návrhů obsahů Změn (Změny ZÚR SČK i Změny ZÚR HMP) na životní prostředí, včetně vyhodnocení předpokládané míry vlivů na veřejné zdraví, a stanovit konkrétní opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení potenciálních negativních vlivů, tzn. je nezbytné zajistit adekvátní regulaci vycházející z navrhované plochy v dotčeném území.

Přínos posouzení návrhů obsahů Změn je tedy považován za významný především z důvodu zajištění environmentální integrity a prevence významných či nevratných poškození životního prostředí a lidského zdraví v dotčeném území.

Dále již MŽP není znám vztah k žádným jiným koncepcím či jejich změnám, které by již nebyly zmíněny v tomto stanovisku (včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno), ke kterým by mělo být ještě přihlédnuto v rámci tohoto stanoviska k potřebě posouzení.

MŽP jako dotčený orgán při pořizování zásad územního rozvoje v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení SEA. Obecně však platí ta zásada, že MŽP požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP na životní prostředí a veřejné zdraví dle přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu, v rozsahu ustanovení § 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování návrhu zásad územního rozvoje.

Je nezbytné, aby zpracované vyhodnocení SEA bylo zpracováno dle jednotlivých bodů přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu, bylo přezkoumatelné, logicky srozumitelné a konzistentní apod.

Autorizovaná osoba zmocněná ke zpracování vyhodnocení SEA dle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí musí stanovit a následně uvést metodiku pro zpracování jednotlivých bodů, resp. kapitol vyhodnocení SEA. Tato autorizovaná osoba je rovněž povinna veškeré zjištěné potenciální vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a navržená minimalizační opatření, která budou stanovována ve vyhodnocení SEA, konzultovat s pořizovatelem či zpracovatelem změny územně plánovací dokumentace tak, aby mohl návrh Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP pružně reagovat na výsledky tzv. procesu SEA.

Metodické požadavky k oběma hodnocením:

1. V rámci vyhodnocení vlivů návrhů Změn na životní prostředí a veřejné zdraví doporučujeme vycházet z Metodického sdělení MŽP s názvem *„MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti; Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví"*, který je dostupný v Informačním systému SEA.
2. Požadujeme, aby obě navrhované Změny, které se vztahují k jednomu předmětu, resp. k vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště (včetně staveb souvisejících),

byly posuzovány a řešeny ve vzájemných souvislostech jako jeden funkční celek, přičemž v rámci jejich vyhodnocení musí být zohledněny všechny relevantní vazby, souvislosti a kumulativní či synergické dopady.

3. Při popisu současného stavu životního prostředí, resp. stávajícího stavu jednotlivých složek životního prostředí v řešeném území je nutné vycházet z nejaktuálnějších dostupných dat.

4. V případě identifikace možných negativních vlivů návrhů Změn na složky životního prostředí nebo na veřejné zdraví požadujeme navrhnout ve vyhodnocení SEA opatření k předcházení, vyloučení, snížení či kompenzaci těchto negativních vlivů. Tato minimalizační opatření musí být primárně navrhována pro strategickou úroveň (snaha stanovit taková opatření koncepčního, prostorového atp. charakteru, aby byly již na této úrovni ošetřeny možné zjištěné či předpokládané vlivy negativního charakteru na životní prostředí a veřejné zdraví), následně až pro úroveň projektovou. Navrhovaná minimalizační opatření by měla rovněž směřovat i do kritérií pro rozhodovací činnost v území, aby byla zajištěna náležitá provazba s navazujícími řízeními, jelikož samotná projektová opatření nelze zapracovat do výrokové části návrhů Změn. Spolupracovat při návrhu těchto minimalizačních opatření s projektantem a pořizovatelem tak, aby návrh změny, resp. jeho výroková část byla průběžně dle výsledků vyhodnocení SEA upravována.

<u>Další požadavky k oběma hodnocením:</u>

5. Požadujeme vyhodnotit vliv návrhu Změny ZÚR SČK a ZÚR HMP na veřejné zdraví obyvatel včetně vlivů na lidská sídla s důrazem na hluk a vibrace, pohodu obyvatelstva a další determinanty. Za tím účelem MŽP doporučuje, aby se na zpracování příslušné části vyhodnocení SEA podílela osoba s osvědčením odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví vydaným Ministerstvem zdravotnictví.

6. Vyhodnotit potenciální vlivy Změny ZÚR SČK a ZÚR HMP na horninové prostředí v dotčeném CHLÚ a přiléhajících oblastech. Zároveň vyžadujeme navrhnout ve vyhodnocení SEA případná opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení případných negativních vlivů.

7. Požadujeme vyhodnotit vliv návrhu Změny ZÚR SČK a ZÚR HMP na ZPF především z hlediska ohrožení předmětů a cílů ochrany ZPF, dále ve vztahu k velikosti záborů zemědělské půdy a také záborů nejkvalitnější půdy. A rovněž požadujeme vyhodnotit vliv návrhů Změn na PUPFL a zásahy do lesních porostů a do ochranného pásma lesa. Zároveň vyžadujeme navrhnout ve vyhodnocení SEA případná opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení případných negativních vlivů.

8. Posoudit vlivy na podzemní a povrchové vody, zaměřit se na ovlivnění zdrojů podzemních vod včetně zabezpečení jakosti povrchových a podzemních vod v dotčené oblasti atd. a navrhnout opatření k předcházení, vyloučení, snížení či kompenzaci případných negativních vlivů.

9. Vyhodnotit potenciální vlivy návrhů Změn na ovzduší, a to mj. z důvodu zvýšení emisí z vlastní těžby, z odstřelů a ze související dopravy v dotčeném území (v podrobnosti ZÚR),

a navrhnout ve vyhodnocení SEA případná opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení případných identifikovaných negativních vlivů.

10. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP požadujeme provést vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů se zřetelem na stávající lom Zbraslav. V této souvislosti poukazujeme např. na rozsudek NSS 1 Ao 7/2011 – 526, kterým byly zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vyhodnocení těchto vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat jak na úrovni konkrétních navržených ploch a koridorů, tak i s ohledem na širší vztahy a vazby v souvislosti se stavem v území a se záměry v území schválenými k realizaci či záměry uvažovanými (rozsudek NSS 4 Aos 1/2013 – 133). Tam, kde budou zjištěny potenciální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, je nutné navrhnout kompenzační opatření a případný monitoring těchto potenciálních vlivů.

11. Dále požadujeme, aby autorizovaná osoba v rámci vyhodnocení SEA vypracovala závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska MŽP k návrhu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska potenciálních negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se Změnou jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami a požadavky včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

12. V rámci vyhodnocení SEA je nezbytné relevantně vypořádat a náležitě odůvodnit všechny požadavky uvedené v tomto stanovisku, resp. uvést, v jaké části vyhodnocení SEA (vhodné jsou odkazy na příslušné strany) došlo k požadovanému hodnocení vlivů a k jakým závěrům posuzovatel při hodnocení dospěl.

Z dostupných informací a zaslaných podkladů nevyplývá potřeba stanovovat rozdílné speciální požadavky pro jednotlivé změny.

II.

Ve vazbě na budoucí pořizování návrhu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP sděluje MŽP z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů následující.

V současné době se pořizuje Aktualizace Regionální surovinové politiky Středočeského kraje a území hlavního města Prahy (dále také „aktualizace"), která vychází z výsledků projektu Technologické agentury České republiky (ID TITSMPO909) (dále jen „TA ČR"), konkrétně z dokumentu s názvem *„Metodika a tvorba standardů tvorby a periodické aktualizace regionálních surovinových koncepcí, modelové řešení dvou zvolených regionů – kraje Středočeského, území hlavního města Prahy a kraje Karlovarského"*. Tato aktualizace byla předána Krajskému úřadu Středočeského kraje začátkem roku 2023, následně v letech 2024–2025 proběhla aktualizace dat a kompletní aktualizovaná verze dokumentu bude předložena v březnu 2026 Krajskému úřadu Středočeského kraje. Definitivní schválení aktualizace zastupitelstvem se předpokládá v listopadu 2026. Výsledky schválené aktualizace budou

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

implementovány do Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, čímž se prakticky aplikuje výzkum projektu TA ČR. Aktualizace navrhuje opatření ke stabilizaci oblasti nerostných surovin, zvláště jejich dostatečné ochrany a postupného využívání, která by zajistila jejich dlouhodobou dostupnost pro potřeby Středočeského kraje a hlavního města Prahy. Z aktualizace vyplývá následující opatření: podporovat projekty rozšíření těžby na stávajících těžených ložiskách (např. formou zahloubení lomu, pokračování těžby za hranice dobývacích prostorů atd.) za předpokladu vyřešení střetů zájmů, neboť tímto dochází k prodloužení životnosti již existující provozovny s vybudovaným sociálním zázemím, technologickou linkou, dopravním napojením a další infrastrukturou. Přičemž doporučujeme vést nevýhradní ložisko Jíloviště, vzhledem k jeho strategickému významu při dotěžení výhradního ložiska Zbraslav, které představuje nejvýznamnější zdroj drceného kameniva pro hlavní město Praha a pro Středočeský kraj, v platných ZÚR SČK a v ZÚR HMP jako plochu pro těžbu.

[redacted]
ředitel odboru
posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence
podepsáno elektronicky

Na vědomí

- MŽP, odbor geologie, zde

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

Příloha č. 3 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 36/16 ze dne 10. 9. 2026

KÁMEN ZBRASLAV

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1
DS: 48ia97h

VAŠE ZNAČKA | ZE DNE	NAŠE ZNAČKA | ZE DNE	VYŘIZUJE | TEL. SPOJENÍ	MÍSTO | DATUM
-	150/2026	[redacted]	Praha - Zbraslav
-	17. 04. 2026		17. dubna 2026

Návrh na pořízení Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy

Návrh na pořízení Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy

dle ustanovení § 109, odstavec (1), písmeno d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Navrhovatel

Obchodní firma: *KÁMEN Zbraslav, a.s.*
Organizace ve smyslu ustanovení § 5a horního zákona a ustanovení § 3a zákona č. 61/1988 Sb.
Sídlo: *Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav*
Identifikační číslo: *018 20 460*
Předmět podnikání: *Hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem*

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 5a Organizace:

„Právnické a fyzické osoby, které v rámci podnikatelské činnosti při splnění podmínek stanovených právními předpisy vykonávají vyhledávání, průzkum nebo dobývání výhradních ložisek nebo jinou hornickou činnost, se považují za organizace podle tohoto zákona.".

Zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, § 3a Organizace:

„Za organizace podle tohoto zákona se považují právnické osoby nebo fyzické osoby oprávněné k podnikání, pokud vykonávají některou z činností uvedených v části druhé nebo třetí tohoto zákona."

Předmět změny a důvody pro její pořízení

Předmětem navrhované změny je **vymezení plochy,** resp. veřejně prospěšné stavby, na území hlavního města Prahy (a souběžně také na území Středočeského kraje) v k.ú. Zbraslav **pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště**, včetně souvisejících staveb, za účelem zajištění podmínek pro jeho hospodárné využívání, a to z důvodu snižujících se zásob stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene. Předmětem navrhovaného obsahu změny je vymezení jedné plochy zasahující na území obou zmíněných krajů. Tato plocha je základem pro záměr „Pokračování těžby v lomu Zbraslav", který je funkčně i věcně jednotný s potenciálně obdobnými vlivy na dotčená území.

Navrhovaný obsah změny nemá dle přiložených stanovisek OOP samostatně či ve spojení s jinými koncepcemi či záměry vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

[redacted]

Dle přiloženého stanoviska MŽP, které se vztahuje k vymezení plochy na území hlavního města Prahy a zároveň na území Středočeského kraje, může mít návrh obsahu změny významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto je nezbytné provést jeho posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí.

Účelem změny je zajištění podmínek pro hospodárné využívání celého ložiska s ohledem na snižující se zásoby stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene. V současné době se na území hl. m. Prahy a Středočeského kraje ročně vyrobí a spotřebuje cca 5,5 mil. tun stavebního kameniva. Z toho podíl kamenolomu Zbraslav společnosti KÁMEN Zbraslav, a.s. na výrobě stavebního kamene činí přibližně 18 %. Kamenolom je schopen ročně vyrobit až cca 1,7 milionu tun kvalitního a prověřeného přírodního stavebního kamene. Životnost výhradního ložiska stavebního kamene **Zbraslav (3025800)** se blíží ke svému konci, a proto je uvažováno plynulé pokračování v těžbě na navazujícím ložisku nevyhrazeného nerostu stavebního kamene **Jíloviště (3025801)**. Ložisko nevyhrazeného nerostu stavebního kamene Jíloviště je stejně jako ložisko vyhrazeného nerostu stavebního kamene Zbraslav unikátní především svojí mocností, která v Praze a Středočeském kraji nemá obdoby.

V případě pokračování těžby v lokalitě Zbraslav – Jíloviště bude možno zajistit pro zásobování Středočeského kraje a hl. m. Prahy dostatek prověřeného kvalitního stavebního kamene po několik desetiletí. Surovinová soběstačnost území je zásadní podmínkou jeho urbanistického, infrastrukturního a ekonomického rozvoje.

Kamenivo z lomu Zbraslav je používáno v různé formě na strategické a veřejně prospěšné stavby, jako jsou například dopravní a inženýrské stavby či plánované vysokorychlostní železnice. Kamenolom Zbraslav má vybudovanou modernizovanou technologii na úpravu kameniva, zázemí a infrastrukturu. Jeho velikou výhodou je výborné dopravní napojení na hl. m. Prahu a Středočeský kraj.

V rámci koordinace územně plánovací činnosti sdělujeme, že obdobný podnět bude za naši společnost zároveň podán pro část ložiska Jíloviště ležící v k. ú. Jíloviště. V tomto případě se jedná o podnět pro změnu Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje z důvodu přesahu uvedeného záměru do dvou krajů.

Z hlediska variantního řešení jsou obecně ložiska nerostných surovin nepřemístitelná a neobnovitelná. Každé jednotlivé ložisko nerostných surovin je jedinečné a specifické svým originálním složením, kvalitou a objemem. Jediný možný způsob využití ložisek nerostných surovin je jen a pouze v místě jejich vzniku – původu. Návrh je uvažován jako invariantní.

Předkládaný záměr je označen v přiloženém stanovisku MŽP jako „varianta C". Navržené řešení je vyváženým řešením mezi hospodárným využitím celého ložiska a negativními vlivy na obytnou zástavbu nacházející se v blízkosti ložiska (Baně, Strnady). Návrh zachovává stávající provoz, plochy skládek, manipulační plochy i dopravní napojení. Do budoucna tento návrh umožní dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav a plynulé pokračování těžby v navazujícím ložisku nevyhrazeného nerostu stavebního kamene Jíloviště.

Celková plocha záměru je na území hlavního města Prahy cca 14,9 ha (celkově cca 34,7 ha). K záboru PUPFL dojde v téměř v celé ploše záměru. K záboru zemědělské půdy nedochází. Blíže viz Příloha č. 5 – Vymezení plochy pro těžbu.

Záměr rozšíření těžby v rámci chráněného ložiskového území a plochy nevýhradního ložiska Zbraslav je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zejména s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Stávající ložisko je dlouhodobě využíváno cca od roku 1900 a je stabilně vymezeno ve výkresové části ZÚR Středočeského kraje, ZÚR Hlavního města Prahy i v Územním rozvojovém plánu (ÚRP).

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje jako jednu z celostátních priorit vytváření podmínek pro hospodárné využívání přírodních zdrojů. Současně klade důraz na zajištění kvalitní dopravní infrastruktury a dostupnosti území, což je nezbytný předpoklad hospodářského rozvoje a stavební činnosti.

S ohledem na skutečnost, že kvalitní drcené kamenivo nemá v současnosti ani blízké budoucnosti náhradu, je zajištění jeho dostatečné dostupnosti klíčové pro realizaci stavebních záměrů, včetně dopravní

infrastruktury a rozvoje sídel. Stavební rozvoj v Praze a přilehlém regionu je proto přímo podmíněn zachováním a rozšířením těžby v rámci stávajících ložisek.

Navrhovaný záměr „Pokračování těžby v lomu Zbraslav" tak naplňuje priority Politiky územního rozvoje České republiky, zejména v oblasti efektivního využívání nerostných zdrojů a podpory hospodářského rozvoje území, a je s ní v souladu.

Z hlediska kumulace vlivů lomu Zbraslav se jedná pouze o pokračovaní těžby postupným přechodem z plochy výhradního ložiska do plochy nevýhradního ložiska, nikoli o další kumulativní záměr. Kumulace vlivů s jinými záměry není pravděpodobná, neboť v širším okolí se žádná jiná aktivní těžebna ani ložisko připravované k otvírce nenachází. Synergické vlivy jsou v současné době známé a změna ZÚR nepřinese jejich zásadní ovlivnění, neboť těžba v lomu Zbraslav je již dlouhodobá s vyhodnocenými vlivy na okolí.

Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s., si vás jako navrhovatel dovoluje požádat o zapracování výše uvedené plochy, resp. veřejně prospěšné stavby, do aktualizace Zásad územního rozvoje a je připravena uhradit náklady související s pořízením změny územně plánovací dokumentace vyvolané výše uvedeným požadavkem.

S pozdravem

[redacted]

předseda představenstva
KÁMEN Zbraslav, a.s.

Přílohy:

1) Výpis z obchodního rejstříku
2) Oprávnění k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem, jakož i k projektování a navrhování objektů a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem v rozsahu ustanovení výše citovaného zákona, vydané Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského dne 19.05.2023.
3) Stanovisko MHM Prahy, Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 193337/2026 ze dne 05.03.2026
4) Stanovisko AOPK ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, č.j. SR/0313/SC/2026-3 ze dne 25.02.2026
5) Vymezení plochy pro těžbu nerostů v rámci záměru „Pokračování těžby v lomu Zbraslav"
6) Stanovisko MŽP k potřebě posouzení navrhovaného obsahu Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy z hlediska vlivů na životní prostředí, č.j. MZP/2026/910/716 ze dne 20.03.2026
7) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. 023678/2026/KUSK ze dne 16.03.2026
8) Stanovisko AOPK ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, č.j. SR/0313/SC/2026-4 ze dne 02.03.2026

KÁMEN Zbraslav, a. s., Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav

Společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze v OR oddíl B, vložka 19215
IČO: 018 204 60 DIČ: CZ01820460
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 805612004/2700

+420 257 921 661
info@kamenzbraslav.cz
3gcv5dt
www.kamenzbraslav.cz

KÁMEN ZBRASLAV

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze" dne 9.1.2026 v 08:45:41. EPVid:9tMiZuAgyEYoKV2IldV0iQ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 19215

Datum vzniku a zápisu: 24. června 2013

Spisová značka: B 19215 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: KÁMEN Zbraslav, a.s.

Sídlo: Žitavského 1178, Zbraslav, 156 00 Praha 5

Identifikační číslo: 018 20 460

Právní forma: Akciová společnost

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem
Provádění trhacích prací
Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

[redacted]

Den vzniku členství: 1. března 2022

předseda představenstva:

[redacted]

Den vzniku funkce: 15. června 2024
Den vzniku členství: 15. června 2024

místopředseda představenstva:

[redacted]

Den vzniku funkce: 15. června 2024
Den vzniku členství: 15. června 2024

člen představenstva:

[redacted]

Den vzniku členství: 15. června 2024

Počet členů: 4

Způsob jednání: Za společnost jedná předseda představenstva nebo místopředseda představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

[redacted]
Den vzniku funkce: 15. června 2024
Den vzniku členství: 15. června 2024

člen dozorčí rady:

[redacted]
Den vzniku členství: 15. června 2024

člen dozorčí rady:

[redacted]
Den vzniku členství: 15. června 2024

Počet členů: 3

Akcie:

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000,- Kč

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Na společnost KZB servis a.s. (po změně obchodní firmy KÁMEN Zbraslav, a.s.) přešlo v důsledku fúze sloučením jmění společnosti KÁMEN Zbraslav, spol. s r.o., IČ 45798222, se sídlem Praha 5 - Zbraslav, Žitavského 1178, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10320 a společnosti SIMAL s.r.o., IČ 26881896, se sídlem Praha 5 - Zbraslav, Žitavského 1178, PSČ 156 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 141692, které zanikly bez likvidace sloučením s nástupnickou společností KZB servis a.s. (po změně obchodní firmy KÁMEN Zbraslav, a.s.), IČ 01820460.
Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Společnost KÁMEN Zbraslav, a.s. se rozdělila odštěpením se vznikem dvou nových společností, a to NATY TERRA, s.r.o. a MiniLega CZ, s.r.o., v jehož důsledku část jmění rozdělované společnosti KÁMEN Zbraslav, a.s., vymezená v projektu rozdělení odštěpením se vznikem nových společností ze dne 14.7.2020, schváleném rozhodnutím jediného akcionáře při působnosti valné hromady zúčastněné společnosti dne 31.8.2020, přešla na nově vzniklé nástupnické společnosti NATY TERRA, s.r.o. a MiniLega CZ, s.r.o.

V důsledku rozdělení společnosti DOBET, spol. s r.o. se sídlem Ostrožská Nová Ves, Nádražní 946, PSČ 687 22, IČ: 255 11 602, formou odštěpení sloučením, došlo k odštěpení vybraných částí obchodního jmění - majetku a dluhů a k jejich přechodu na nástupnickou společnost KÁMEN Zbraslav, a.s., se sídlem Žitavského 1178, Zbraslav, 156 00 Praha 5, IČ: 018 20 460 a nástupnickou společnost NATY TERRA, s.r.o. se sídlem Žitavského 1178, Zbraslav, 156 00 Praha 5, IČ: 094 62 741, v souladu s projektem rozdělení ze dne 16.7.2021.
Na základě smlouvy o prodeji části závodu přešla na kupujícího, společnost Českomoravský beton, a.s., IČO: 49551272, DIČ: CZ 49551272, se sídlem Beroun-Město 660, 266 01 Beroun, část závodu s označením DIVIZE BETON MORAVA, zahrnující betonárnu Paskov (adresou Zahradní ulice, 739 21 Paskov) a betonárnu Přívoz (adresou Koksární ulice, 702 00 Ostrava - Přívoz), středisko Doprava betonu Morava a Správa Divize betonu Morava.

Na základě smlouvy o prodeji části závodu přešla na kupujícího, společnost Českomoravský štěrk, a.s., se sídlem Mokrá 359, 664 04 Mokrá-Horákov, IČ

25502247, část závodu s označením Provozovna Mohelnice, tj. majetková, osobní a právní aktiva a pasiva, tedy soubor hmotných a nehmotných složek, které tvoří vzhledem k jejich povaze a určení samostatnou organizační jednotku určenou k provozování části závodu.

V důsledku rozdělení společnosti Vltavské štěrkopísky, s.r.o. se sídlem č. ev. 1, 277 43 Chlumín, IČ: 498 22 381, jako společnosti zanikající, formou rozštěpení sloučením, přešlo veškeré její jmění v rozsahu vymezeném v projektu přeměny ze dne 9. května 2024 na nástupnickou společnost KÁMEN Zbraslav, a.s. se sídlem Žitavského 1178, Zbraslav, 156 00 Praha 5, IČ: 018 20 460 a na nástupnickou společnost NATY TERRA, s.r.o. se sídlem Žitavského 1178, Zbraslav, 156 00 Praha 5, IČ: 094 62 741.

Sp. zn.: SZ SBS 18714/2023/OBÚ-02
Č.j.: SBS 23089/2023/OBÚ-02

Nahrazuje oprávnění čj. 14231/2014
ze dne 12.5.2014

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „cit. zákon"), a podle ust. § 1 odst. 2 vyhlášky Českého báňského úřadu č. 15/1995 Sb., o oprávnění k hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem, jakož i k projektování objektů a zařízení, které jsou součástí těchto činností, na základě ust. § 151 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává

OPRÁVNĚNÍ

k hornické činnosti a k činnosti prováděné hornickým způsobem, jakož i k projektování a navrhování objektů a zařízení, které jsou součástí hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým v rozsahu ustanovení výše citovaného zákona

§ 2 písm. b) - otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek,
§ 2 písm. c) - zřizování, zajišťování a likvidace důlních děl a lomů,
§ 2 písm. d) - úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním,
§ 2 písm. e) - zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při činnostech uvedených v písmenech a) až d),
§ 3 písm. a) - dobývání ložisek nevyhrazených nerostů, včetně úpravy a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, a vyhledávání a průzkum ložisek nevyhrazených nerostů prováděné k tomu účelu,
§ 3 písm. b) - těžba písků v korytech vodních toků a štěrkopísků plovoucími stroji, včetně úpravy a zušlechťování těchto surovin prováděných v souvislosti s jejich těžbou, s výjimkou odstraňování nánosů při údržbě vodních toků,
§ 3 písm. e) - zemní práce prováděné za použití strojů a výbušnin, pokud se na jedné lokalitě přemísťuje více než 100 000 m krychlových horniny, s výjimkou zakládání staveb,

právnické osobě (obchodní jméno): KÁMEN Zbraslav, a.s.

IČ: 018 20 460 **Sídlo:** 156 00 Praha 5, Zbraslav, Žitavského 1178

Odborně způsobilý zaměstnanec
závodní lomu s roční těžbou užitkového nerostu vyšší než 500 000 tun:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec
závodní lomu s roční těžbou užitkového nerostu vyšší než 500 000 tun:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec
závodní lomu s roční těžbou užitkového nerostu vyšší než 500 000 tun:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec
závodní lomu s roční těžbou užitkového nerostu nižší než 500 000 tun:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec
závodní lomu s roční těžbou užitkového nerostu nižší než 500 000 tun:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec – báňský projektant:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec – báňský projektant:

[redacted]

Odborně způsobilý zaměstnanec – bezpečnostní technik:

[redacted]

Podle ustanovení § 151 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nabývá rozhodnutí právní moci a právních účinků dnem převzetí dokladu účastníkem.

V Praze dne 19.5.2023

„otisk úředního razítka"

[redacted]
předseda úřadu

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

KÁMEN Zbraslav, a.s.
Žitavského 1178
156 00 Praha 516

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:
[redacted]

Č. j.:
MHMP 193337/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 128066/2026

Počet listů/příloh: **1/0**
Datum:
05.03.2026

Stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy dle § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon").

Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy jako organizace podle horního zákona (žádost obchodní firmy KÁMEN Zbraslav, a.s.)

I. Stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon").

[redacted]

Předmětem podnětu je změna Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy týkající se vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně staveb souvisejících, za účelem zajištění podmínek pro jeho hospodárné využívání, a to z důvodu snižujících se zásob stavebního kamene a blížící se konců životnosti ložisek stavebního kamene.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí konstatuje, že dle předložené žádosti se jedná o změnu Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy. Dle § 21 písm. k) zákona vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění zásad územního rozvoje a je dotčeným orgánem při pořizování zásad územního rozvoje Ministerstvo životního prostředí.

II. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") k možnému vlivu koncepce "Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, kamenolom Zbraslav" na lokality soustavy Natura 2000

[redacted]

OCP MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti (KÁMEN Zbraslav, Žitavského 1178, 156 00 Praha 5, IČO: 01820460), možnosti vlivu výše uvedené změny ZÚR na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocená úprava plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště (těžba kamene), nemůže mít významný vliv** a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti OCP MHMP.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 6.3.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Štěpán Kyjovský
Vydal: ACAcID3.2 - Issuing Certificate
Platnost do: 14.5.2026 12:03 +02:00

OCP MHMP jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání změny ZÚR v tom smyslu, **že u něj vylučuje významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP.
Do působnosti OCP MHMP náležejí evropsky významné lokality CZ0110142 – Blatov a Xaverovský háj, CZ0213779 – Břežanské údolí, CZ0110049 – Havránka a Salabka, CZ0110040 – Chuchelské háje, CZ0110154 – Kaňon Vltavy u Sedlce CZ0113002 – Milíčovský les, CZ0113001 – Obora Hvězda, CZ0110050 – Prokopské údolí, CZ0114001 – Radotínské údolí, CZ0113773 – Praha – Petřín. Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich.
Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad. Dalšími negativními vlivy mohou být záměry na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.
Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny. Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.
Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.
Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍ ČECHY

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO ČESKÝ KRAS
267 18 Karlštejn 85
tel.: +420 951 424 550
e-mail: stredni.cechy@aopk.gov.cz
http://ceskykras.aopk.gov.cz

dle rozdělovníku

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0313/SC/2026-3 **VYŘIZUJE:** Urban **DATUM:** 25. 2. 2026
SPISOVÁ ZNAČKA SR/0313/SC/2026

Věc: stanovisko dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. k vlivu koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podlehorního zákona" na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, oddělení Správa CHKO Český kras (dále jen „Agentura"), jako orgán ochrany přírody podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon"), příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona, posoudila koncepci „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona 5", který předložil subjekt KÁMEN Zbraslav, a.s., IČ: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zastoupený předsedou představenstva panem [redacted] a vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona a ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád toto

STANOVISKO

lze vyloučit, že uvedená **koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona**", jehož předmětem je **vymezení nové plochy pro těžbu nerostů v lokalitě ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb**, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Agentura obdržela dne 12. února 2026 (pod č.j. 01024/SC/2026) oznámení o koncepci „**Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona**", kterou předložil subjekt KÁMEN Zbraslav, a.s., IČ: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zastoupený předsedou představenstva panem [redacted] Oznámení bylo doloženo dokumentací požadované změny ZÚR hlavního města Prahy ze dne 6. února 2026.

Agentura v souladu s ust. § 45i zákona, posoudila zda uvedená koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (ve správě Agentury).

Předmětem koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona" je vymezení nové plochy pro těžbu nerostů v lokalitě ložiska Jíloviště včetně všech souvisejících staveb. Hlavním cílem je zajistit plynulé pokračování těžby stavebního kamene po vyčerpání zásob v sousedním lomu Zbraslav a pokrýt tak dlouhodobou poptávku po surovině pro strategické stavby v Praze a okolí. Preferovaná varianta počítá s vytěžením části ložiska o objemu až 100 milionů tun, přičemž záměrně omezuje těžební plochu tak, aby se minimalizoval dopad na blízkou obytnou zástavbu. Záměr efektivně využívá stávající modernizované

technologie i dopravní infrastrukturu a jeho realizace se týká území hlavního města Prahy i Středočeského kraje.

Záměr se nachází na území dvou katastrálních území: k.ú. Zbraslav (kde leží část ložiska Jíloviště, které se týká aktuální podnět na změnu Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy) a k.ú. Jíloviště (zde leží další část ložiska, pro kterou bude podán samostatný podnět na změnu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje). Ložisko jako celek tedy zasahuje do obou těchto území, přičemž efektivně využívá i infrastrukturu a dopravní napojení stávajícího lomu v katastru Zbraslav

Záměr, který je předmětem předložené koncepce leží mimo území evropsky významných lokaiit a ptačích oblastí ve správě Agentury, Regionálníhop pracoviště Střední Čechy (tzn. mimo CHKO Český kras, Křivoklátsko, Brdy a Blaník).

Nejbližší evropsky významnou lokalitou (ve správě Agentury) je **EVL Lochkovský profil** (CZ0113005) jejíž hranice leží ve vzdálenosti cca 5,5 km od území dotčeného koncepcí. Jediným předmětem ochrany EVL Karlštejn-Koda je populace evropsky významného druhu živočicha přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).

Uvedenou koncepcí „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona" bude dotčeno pouze území stávajícího kamenolomu Zbraslav, resp. plocha ložiska nevybrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště, na k.ú. Zbraslav a k.ú. Jíloviště. Vzhledem k charakteru koncepce a její vzdálenosti od EVL Lochkovský profil i dalších EVL ve správě Agentury, je jakýkoli její vliv na předměty ochrany EVL nebo jejich celistvosat zcela vyloučen.

Agentuře nejsou známy žádné jiné záměry nebo koncepce, které by ve spojení s koncepcí „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", mohly mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Lochkovský profil, resp. jakékoli jiné evropsky významné lokality.

Ptačí oblast se na území CHKO Český kras nevyskytuje, PO Křivoklástsko je vzdálená cca 25 km, tudíž jakýkoli vliv koncepce na PO je rovněž vyloučen.

Toto stanovisko se váže ke koncepci „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", pouze podle ust. § 45i zákona a nenahrazuje jiná stanoviska.

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

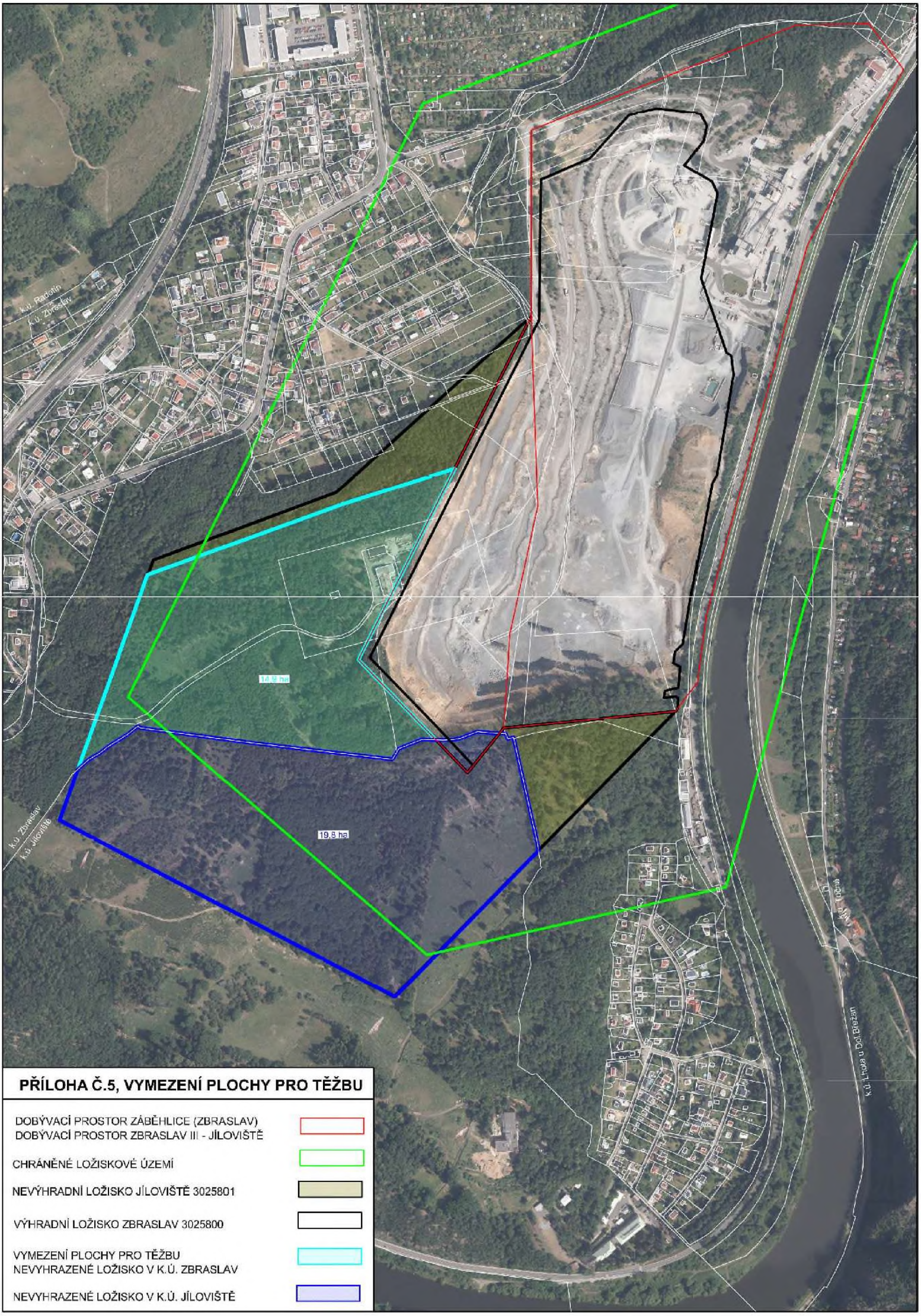
PODEPSÁNO ELEKTRONICKY

[redacted]

VEDOUCÍ SPRÁVY CHKO ČESKÝ KRAS

Obdrží (Rozdělovník):

1. KÁMEN Zbraslav, a. s., Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav (ID DS: 3gcv5dt)
2. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, Oddělení územně plánovacích dokumentací, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)
3. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, odd. posuzování vlivů na životní prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (ID DS: keebyyf)



PŘÍLOHA Č.5, VYMEZENÍ PLOCHY PRO TĚŽBU

DOBÝVACÍ PROSTOR ZÁBĚHLICE (ZBRASLAV)
DOBÝVACÍ PROSTOR ZBRASLAV III - JÍLOVIŠTĚ

CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ

NEVÝHRADNÍ LOŽISKO JÍLOVIŠTĚ 3025801

VÝHRADNÍ LOŽISKO ZBRASLAV 3025800

VYMEZENÍ PLOCHY PRO TĚŽBU
NEVYHRAZENÉ LOŽISKO V K.Ú. ZBRASLAV

NEVYHRAZENÉ LOŽISKO V K.Ú. JÍLOVIŠTĚ

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence

Praha dne 20. března 2026
Č. j.: MZP/2026/910/716
[redacted]

KÁMEN Zbraslav, a.s.
Žitavského 1178
156 00 Praha 5 – Zbraslav

Stanovisko MŽP k potřebě posouzení navrhovaného obsahu Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy z hlediska vlivů na životní prostředí

I.

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP") obdrželo dne 12. února 2026 žádost od KÁMEN Zbraslav, a.s., jakožto oprávněného investora, o vydání stanoviska ve smyslu ustanovení § 109 odst. 3 písm. b) ve spojení s § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") (dále také „stanovisko k potřebě posouzení"), zda má být navrhovaný obsah Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále také „Změna ZÚR SČK") a Změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (dále také „Změna ZÚR HMP") posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Předmětem uvažovaných Změn je vymezení plochy, na území hlavního města Prahy a zároveň na území Středočeského kraje, pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně staveb souvisejících, za účelem zajištění podmínek pro jeho hospodárné využívání, a to z důvodů snižujících se zásob stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene. Vzhledem k tomu, že předmětem navrhovaného obsahu obou Změn je vymezení jedné plochy s účelem těžby nerostů ložiska Jíloviště zasahující na území zmíněných krajů, je zřejmé, že se bude jednat o věcně i funkčně jednotný záměr s potenciálně obdobnými vlivy na dotčené území. Z tohoto důvodu se MŽP k oběma Změnám vyjadřuje současně a vydává jedno stanovisko k potřebě posouzení jejich vlivů na životní prostředí, neboť oddělené posuzování by nebylo účelné.

<u>MŽP byly pro vydání požadovaných stanovisek doručeny následující podklady:</u>

- dopisy s názvem *„Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona"* (značka: 90) a *„Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona"* (značka: 91) včetně příloh, které graficky znázorňují zamýšlené varianty, a sdělení, v čem bude Změna ZÚR SČK a Změna ZÚR HMP spočívat;

Elektronický podpis
[redacted] prostředí
20.03.2026 14:47

- dne 16. února 2026 byla MŽP na jeho žádost v rámci e-mailové komunikace (zaevidováno pod č. j.: MZP/2026/910/718) zaslána informace k oběma změnám, resp. mapový výstup, ve kterém jsou nově zakresleny hranice katastrálních území a velikost vymezené plochy pro těžbu, včetně sdělení, co obsahují platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „platné ZÚR SČK") a platné Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „platné ZÚR HMP") k současnému ložisku.
- stanoviska orgánů ochrany přírody (dále také „OOP" – Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Střední Čechy, ze dne 25. února 2026 s č. j.: SR/0313/SC/2026-3, a Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí, ze dne 5. března 2026 s č. j.: MHMP 193337/2026) z hlediska možného významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny") se závěrem, že navrhovaný obsah Změny ZÚR HMP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL") nebo ptačí oblasti (dále jen „PO");
- stanoviska OOP (Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Střední Čechy, ze dne 2. března 2026 s č. j.: SR/0313/SC/2026-4, a Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚ SČK"), ze dne 16. března 2026 s č. j.: 023678/2026/KUSK) z hlediska možného významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny se závěrem, že navrhovaný obsah Změny ZÚR SČK nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, přičemž je nutné upozornit, že stanovisko OOP KÚ SČK obdrželo MŽP po řádné lhůtě pro vydání stanoviska dle § 89 odst. 2 stavebního zákona, avšak se zřetelem na jejich obsah a nezbytnost jejich řádného vyhodnocení, resp. zohlednění, byl žadatel obeznámen s přiměřeným prodloužením lhůty pro vydání požadovaného stanoviska.

MŽP dle ustanovení § 109 odst. 3 písm. b) ve spojení s § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona a postupem podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí") vydává na základě Vaší žádosti následující stanovisko:

Na základě obdržených podkladů a s přihlédnutím ke kritériím přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to zejména ve vazbě na předmět navrhovaného obsahu Změn a k charakteristice dotčeného území, požaduje MŽP posouzení návrhu obsahu Změn z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a zároveň stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů zmiňovaných Změn na životní prostředí. Návrh obsahu Změn může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto

je nezbytné provést jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a to v plném rozsahu dle přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu. Jelikož příslušné orgány ochrany přírody vyloučily možný významný vliv na lokality soustavy Natura 2000, není posouzení jeho vlivů na předmět ochrany a celistvost EVL nebo PO podle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny vyžadováno a následně zpracováno.

Odůvodnění:

Se zřetelem na charakter navrhovaného obsahu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP bylo přistoupeno k souhrnnému porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

Obsah koncepce, charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí, veřejné zdraví a lokality soustavy Natura 2000, přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti, vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy:

Jak bylo uvedeno výše, předmětem navrhovaného obsahu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP je vymezení plochy pro těžbu nerostných surovin ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb. Potřeba této změny vyplývá ze skutečnosti, že životnost výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800) se blíží ke svému konci, a proto je navrženo vymezení této plochy, resp. veřejně prospěšné stavby, tak, aby bylo možné plynule navázat těžbou na ložisku nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801). Ložisko nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801) se, stejně jako ložisko vyhrazených nerostů stavebního kamene Zbraslav (3025800), vyznačuje mimořádnou mocností, která je v rámci hlavního města Prahy a Středočeského kraje ojedinělá. V případě pokračování těžby lze předpokládat produkci několika desítek milionů tun stavebního kamene, který by nadále zásoboval hlavní město Prahu a Středočeský kraj po dobu několika desetiletí. Kamenolom Zbraslav dodává kamenivo na strategické a veřejně prospěšné stavby krajského, mezikrajského a celorepublikového významu, a má proto významnou roli z hlediska urbanistického, infrastrukturního i ekonomického rozvoje. Tento stavební kámen se používá např. jako kamenivo pro přípravu betonu pro pozemní stavby, komunikace a jiné inženýrské stavby; pro povrchové vrstvy pozemních komunikací, letištních a jiných dopravních ploch; pro nestmelené směsi či pro kolejové lože pro stavbu železničních tratí. Avšak je nutné dodat, že ložiska nerostných surovin jsou neobnovitelná a vyčerpatelná přírodnina. Tato plocha se nachází na území hlavního města Prahy a zároveň na území Středočeského kraje (viz výše), zejména na katastrálním území Zbraslav a Jíloviště. Navrhovaný obsah Změn stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí ve vazbě na ustanovení § 10a odst. 2 téhož zákona, tj. zejména z hlediska svého umístění, povahy i rozsahu (velikosti). Návrhy obsahu Změn budou mít vztah k řadě dokumentů na národní i regionální úrovni, např. k Politice územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 3. 2025), Surovinové politice České republiky (ve znění závazném od roku 2017), krajským a obecním koncepcím týkajících

se rozvoje dopravní infrastruktury, Územnímu plánu obce Jíloviště či Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy atd.

Navrhovaný obsah Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP je považován investorem za invariantní, nicméně i tak představil tři původně uvažované varianty, a to variantu A) zahloubení stávajícího lomu Zbraslav; B) vymezení plochy pro těžbu nerostů v celé ploše ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801); C) předkládaná varianta vymezení plochy pro těžbu nerostů v části plochy ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801). V případě varianty A se uvažovalo se zahloubením dna lomu o maximálně dvě etáže směrem dolů, což by odpovídalo celkovém vytěžení cca 15 milionů tun. Tato varianta by měla ovšem negativní vliv na celkový chod lomu (likvidace skládkových ploch, zmenšení manipulačního prostoru atd.), přičemž tento krok je nevratný a do budoucna silně omezující včetně zmíněné navazující výroby kameniva. Dále by bylo třeba vybudovat nové dopravní cesty a napojení. Uvedené množství zásob by životnost lomu výrazně neprodloužilo a zároveň by nedokázalo pokrýt poptávku po stavebním kameni tak, jako je tomu doposud. Z výše uvedených důvodů se varianta A jeví jako možnost, která by mohla nastat až po vytěžení ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště (3025801). Varianta B se z hlediska hospodárného využití nerostného bohatství jeví jako dlouhodobě perspektivní. Ložisko Jíloviště se vyznačuje vysokou kvalitou a značnou mocností suroviny a zároveň obsahuje významné množství zásob, odhadovaná vytěžitelnost je cca 150 milionů tun stavebního kamene, což by pokrývalo poptávku stavebního trhu po několik desetiletí. Uvedená varianta by také umožnila dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800). Tato varianta představuje výhodné řešení pro stabilní a dlouhodobé zásobování trhu kvalitní a ověřenou stavební surovinou, zejména pro území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, nicméně je navržena pro obě Změny v blízkosti obytné zástavby (severozápadně k části Baně a jihovýchodně k části Strnady), a proto lze očekávat potenciální významné negativní vlivy těžby zejména na obyvatelstvo, resp. veřejné zdraví, a to zvýšením hlukové zátěže a prachového znečištění. Dále se v případě této varianty předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL") o celkové ploše cca 39,8 ha. Třetí uvažovaná a zároveň předložená varianta, tj. varianta C, záměrně omezuje těžební plochu tak, aby se minimalizoval dopad na blízkou obytnou zástavbu (oproti variantě B), nicméně i tak se v případě obou Změn přiblíží obytné zástavbě (Baně, Strnady) oproti původnímu ložisku Zbraslav. Zároveň se u této varianty předpokládá, že celková plocha záboru ZPF a PUPFL bude cca 34,4 ha, tj. menší než u varianty B, a dále, že dojde k zachování stávajícího provozu, ploch skládek, manipulačních ploch i dopravního napojení. V případě této varianty se počítá s vytěžením části ložiska o objemu až 100 milionů tun a zároveň s prodloužením životnosti lomu a jeho schopnosti dlouhodobě vyrábět a dodávat kvalitní kamenivo pro strategické stavby v hlavním městě Praha a ve Středočeském kraji. Do budoucna by tato varianta mohla umožnit dotěžení poměrně velkého množství zásob z výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav (3025800). <u>Z výše uvedených důvodů je varianta C považována za nejvhodnější, a proto se již uvažuje pouze s touto variantou, tedy je návrh obsahu obou Změn považován za invariantní, jak již bylo uvedeno výše.</u>

V případě vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště (tj. v případě předkládané varianty C) lze předpokládat vznik potenciálních významných negativních vlivů zejména na ZPF a na PUPFL, a to v důsledku záborů o celkové výměře cca 34,4 ha (cca 19,5 ha na území Středočeského kraje a cca 14,9 na území hlavního města Prahy), které budou trvalé a nevratné. Jako zásadní je však nezbytné prověřit možnost vzniku významných potenciálních vlivů v podobě zvýšení hlukové zátěže (včetně vibrací) a zvýšení emisí z vlastní těžby, z odstřelů a ze související dopravy (tj. prachového znečištění), které mohou mít dopad na veřejné zdraví, resp. obyvatelstvo dotčeného území, a to zejména na přiléhající části Báně a Strnady. Dále je možné predikovat potenciální negativní kumulativní vlivy, a to především s vlivy, které generuje již současné ložisko (kamenolom) Zbraslav. Míru těchto vlivů bude nutné rovněž posoudit. Výše uvedenými stanovisky OOP byly vyloučeny významné vlivy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost lokalit soustavy Natura 2000 u obou Změn. Stanoviska OOP uvádí, že hodnocená koncepce se nachází mimo území EVL a PO (tzn. mimo chráněnou krajinnou oblast Český kras, Křivoklátsko, Brdy a Blaník), a proto nelze předpokládat významný vliv na EVL (nejblíže se nachází EVL Lochkovský profil a EVL Zvolská homole) či PO. Návrhy obsahu Změn z hlediska svého rozsahu nepředstavují koncepce, jež by mohly mít významné dopady na uplatňování práva životního prostředí EU.

Současná plocha výhradního ložiska Zbraslav, která se nachází v chráněném ložiskovém území na Zbraslavi (č. 00670000) (dále jen „CHLÚ"), nebyla dříve posouzena v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje či v rámci Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy ani v jejich aktualizacích či změnách z hlediska jejích vlivů na životní prostředí. Lze dodat, že CHLÚ a rovněž i plocha výhradního ložiska Zbraslav, na které probíhá těžba nerostných surovin již od roku 1900, jsou vymezeny pouze ve výkresové (grafické) části platných ZÚR SČK (po vydání aktualizací č. 1–16), avšak v textové výrokové části jsou relevantní regulace formulovány pouze obecně. Konkrétně podkapitola 5.1 *„Přírodní hodnoty území kraje"*, článek (197), bod d) vymezuje *„plochy pro těžbu nerostných surovin"*, přičemž článek (198) stanovuje pouze obecné zásady jejich ochrany a využívání (např. šetrné využívání ložisek se zřetelem na přírodní hodnoty území kraje; minimalizaci záborů kvalitní zemědělské půdy a zásahů do lesních porostů či rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů). Obdobně je plocha výhradního ložiska Zbraslav (včetně CHLÚ) vymezena i ve výkresové (grafické) části platných ZÚR HMP (po vydání aktualizací vydaných k 19. 6. 2025), přičemž v textové výrokové části jsou uvedeny pouze obecné principy, zejména v rámci kapitoly 1.3 *„Ekonomický pilíř"* a 1.7 *„Krajina povltavských lesů"*. Tyto kapitoly zahrnují např. požadavek na respektování ochrany nerostného bohatství a při návrhu uspořádání území upřednostňovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější; ochranu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany či podporu zvýšení podílu trvalých porostů a zlepšení rekreační hodnoty a prostupnosti území pro rekreaci obyvatel atd.

Z uvedeného vyplývá, že regulace obsažené v platných ZÚR SČK a v platných ZÚR HMP mají pouze obecný charakter a nevztahují se konkrétně k předmětnému CHLÚ ani k ploše výhradního ložiska Zbraslav. Současně na této úrovni není řešen možný (významný) negativní vliv

na veřejné zdraví (obyvatelstvo), který lze předpokládat v důsledku zvýšení hlukové zátěže (včetně vibrací) a prachového znečištění. Z těchto důvodů považujeme za nezbytné, posoudit vlivy obou návrhů obsahů Změn (Změny ZÚR SČK i Změny ZÚR HMP) na životní prostředí, včetně vyhodnocení předpokládané míry vlivů na veřejné zdraví, a stanovit konkrétní opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení potenciálních negativních vlivů, tzn. je nezbytné zajistit adekvátní regulaci vycházející z navrhované plochy v dotčeném území.

Přínos posouzení návrhů obsahů Změn je tedy považován za významný především z důvodu zajištění environmentální integrity a prevence významných či nevratných poškození životního prostředí a lidského zdraví v dotčeném území.

Dále již MŽP není znám vztah k žádným jiným koncepcím či jejich změnám, které by již nebyly zmíněny v tomto stanovisku (včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno), ke kterým by mělo být ještě přihlédnuto v rámci tohoto stanoviska k potřebě posouzení.

MŽP jako dotčený orgán při pořizování zásad územního rozvoje v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení SEA. Obecně však platí ta zásada, že MŽP požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP na životní prostředí a veřejné zdraví dle přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu, v rozsahu ustanovení § 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování návrhu zásad územního rozvoje.

Je nezbytné, aby zpracované vyhodnocení SEA bylo zpracováno dle jednotlivých bodů přílohy č. 4 (II.) ke stavebnímu zákonu, bylo přezkoumatelné, logicky srozumitelné a konzistentní apod.

Autorizovaná osoba zmocněná ke zpracování vyhodnocení SEA dle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí musí stanovit a následně uvést metodiku pro zpracování jednotlivých bodů, resp. kapitol vyhodnocení SEA. Tato autorizovaná osoba je rovněž povinna veškeré zjištěné potenciální vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a navržená minimalizační opatření, která budou stanovována ve vyhodnocení SEA, konzultovat s pořizovatelem či zpracovatelem změny územně plánovací dokumentace tak, aby mohl návrh Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP pružně reagovat na výsledky tzv. procesu SEA.

Metodické požadavky k oběma hodnocením:

1. V rámci vyhodnocení vlivů návrhů Změn na životní prostředí a veřejné zdraví doporučujeme vycházet z Metodického sdělení MŽP s názvem *„MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti; Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví"*, který je dostupný v Informačním systému SEA.
2. Požadujeme, aby obě navrhované Změny, které se vztahují k jednomu předmětu, resp. k vymezení plochy pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště (včetně staveb souvisejících),

byly posuzovány a řešeny ve vzájemných souvislostech jako jeden funkční celek, přičemž v rámci jejich vyhodnocení musí být zohledněny všechny relevantní vazby, souvislosti a kumulativní či synergické dopady.

3. Při popisu současného stavu životního prostředí, resp. stávajícího stavu jednotlivých složek životního prostředí v řešeném území je nutné vycházet z nejaktuálnějších dostupných dat.
4. V případě identifikace možných negativních vlivů návrhů Změn na složky životního prostředí nebo na veřejné zdraví požadujeme navrhnout ve vyhodnocení SEA opatření k předcházení, vyloučení, snížení či kompenzaci těchto negativních vlivů. Tato minimalizační opatření musí být primárně navrhována pro strategickou úroveň (snaha stanovit taková opatření koncepčního, prostorového atp. charakteru, aby byly již na této úrovni ošetřeny možné zjištěné či předpokládané vlivy negativního charakteru na životní prostředí a veřejné zdraví), následně až pro úroveň projektovou. Navrhovaná minimalizační opatření by měla rovněž směřovat i do kritérií pro rozhodovací činnost v území, aby byla zajištěna náležitá provazba s navazujícími řízeními, jelikož samotná projektová opatření nelze zapracovat do výrokové části návrhů Změn. Spolupracovat při návrhu těchto minimalizačních opatření s projektantem a pořizovatelem tak, aby návrh změny, resp. jeho výroková část byla průběžně dle výsledků vyhodnocení SEA upravována.

<u>Další požadavky k oběma hodnocením:</u>

5. Požadujeme vyhodnotit vliv návrhu Změny ZÚR SČK a ZÚR HMP na veřejné zdraví obyvatel včetně vlivů na lidská sídla s důrazem na hluk a vibrace, pohodu obyvatelstva a další determinanty. Za tím účelem MŽP doporučuje, aby se na zpracování příslušné části vyhodnocení SEA podílela osoba s osvědčením odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví vydaným Ministerstvem zdravotnictví.
6. Vyhodnotit potenciální vlivy Změny ZÚR SČK a ZÚR HMP na horninové prostředí v dotčeném CHLÚ a přiléhajících oblastech. Zároveň vyžadujeme navrhnout ve vyhodnocení SEA případná opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení případných negativních vlivů.
7. Požadujeme vyhodnotit vliv návrhu Změny ZÚR SČK a ZÚR HMP na ZPF především z hlediska ohrožení předmětů a cílů ochrany ZPF, dále ve vztahu k velikosti záborů zemědělské půdy a také záborů nejkvalitnější půdy. A rovněž požadujeme vyhodnotit vliv návrhů Změn na PUPFL a zásahy do lesních porostů a do ochranného pásma lesa. Zároveň vyžadujeme navrhnout ve vyhodnocení SEA případná opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení případných negativních vlivů.
8. Posoudit vlivy na podzemní a povrchové vody, zaměřit se na ovlivnění zdrojů podzemních vod včetně zabezpečení jakosti povrchových a podzemních vod v dotčené oblasti atd. a navrhnout opatření k předcházení, vyloučení, snížení či kompenzaci případných negativních vlivů.
9. Vyhodnotit potenciální vlivy návrhů Změn na ovzduší, a to mj. z důvodu zvýšení emisí z vlastní těžby, z odstřelů a ze související dopravy v dotčeném území (v podrobnosti ZÚR),

a navrhnout ve vyhodnocení SEA případná opatření k předcházení, vyloučení nebo snížení případných identifikovaných negativních vlivů.

10. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP požadujeme provést vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů se zřetelem na stávající lom Zbraslav. V této souvislosti poukazujeme např. na rozsudek NSS 1 Ao 7/2011 – 526, kterým byly zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vyhodnocení těchto vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat jak na úrovni konkrétních navržených ploch a koridorů, tak i s ohledem na širší vztahy a vazby v souvislosti se stavem v území a se záměry v území schválenými k realizaci či záměry uvažovanými (rozsudek NSS 4 Aos 1/2013 – 133). Tam, kde budou zjištěny potenciální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, je nutné navrhnout kompenzační opatření a případný monitoring těchto potenciálních vlivů.

11. Dále požadujeme, aby autorizovaná osoba v rámci vyhodnocení SEA vypracovala závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska MŽP k návrhu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska potenciálních negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se Změnou jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami a požadavky včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

12. V rámci vyhodnocení SEA je nezbytné relevantně vypořádat a náležitě odůvodnit všechny požadavky uvedené v tomto stanovisku, resp. uvést, v jaké části vyhodnocení SEA (vhodné jsou odkazy na příslušné strany) došlo k požadovanému hodnocení vlivů a k jakým závěrům posuzovatel při hodnocení dospěl.

Z dostupných informací a zaslaných podkladů nevyplývá potřeba stanovovat rozdílné speciální požadavky pro jednotlivé změny.

II.

Ve vazbě na budoucí pořizování návrhu Změny ZÚR SČK a Změny ZÚR HMP sděluje MŽP z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů následující.

V současné době se pořizuje Aktualizace Regionální surovinové politiky Středočeského kraje a území hlavního města Prahy (dále také „aktualizace"), která vychází z výsledků projektu Technologické agentury České republiky (ID TITSMPO909) (dále jen „TA ČR"), konkrétně z dokumentu s názvem *„Metodika a tvorba standardů tvorby a periodické aktualizace regionálních surovinových koncepcí, modelové řešení dvou zvolených regionů – kraje Středočeského, území hlavního města Prahy a kraje Karlovarského"*. Tato aktualizace byla předána Krajskému úřadu Středočeského kraje začátkem roku 2023, následně v letech 2024–2025 proběhla aktualizace dat a kompletní aktualizovaná verze dokumentu bude předložena v březnu 2026 Krajskému úřadu Středočeského kraje. Definitivní schválení aktualizace zastupitelstvem se předpokládá v listopadu 2026. Výsledky schválené aktualizace budou

implementovány do Změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, čímž se prakticky aplikuje výzkum projektu TA ČR. Aktualizace navrhuje opatření ke stabilizaci oblasti nerostných surovin, zvláště jejich dostatečné ochrany a postupného využívání, která by zajistila jejich dlouhodobou dostupnost pro potřeby Středočeského kraje a hlavního města Prahy. Z aktualizace vyplývá následující opatření: podporovat projekty rozšíření těžby na stávajících těžených ložiskách (např. formou zahloubení lomu, pokračování těžby za hranice dobývacích prostorů atd.) za předpokladu vyřešení střetů zájmů, neboť tímto dochází k prodloužení životnosti již existující provozovny s vybudovaným sociálním zázemím, technologickou linkou, dopravním napojením a další infrastrukturou. Přičemž doporučujeme vést nevýhradní ložisko Jíloviště, vzhledem k jeho strategickému významu při dotěžení výhradního ložiska Zbraslav, které představuje nejvýznamnější zdroj drceného kameniva pro hlavní město Praha a pro Středočeský kraj, v platných ZÚR SČK a v ZÚR HMP jako plochu pro těžbu.

[redacted]
ředitel odboru
posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence
podepsáno elektronicky

Na vědomí

- MŽP, odbor geologie, zde

17. 03. 2026

116/2026

[redacted]

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 16. 3. 2026
Číslo jednací: 023678/2026/KUSK
Spisová značka: 023678/2026/KUSK/2
[redacted]
Značka: OŽP/Kk
Váš dopis č.j. Ze dne 12. 2. 2026

KÁMEN Zbraslav, a. s.,
Žitavského 1178
IČO: 018 204 60
156 00 Praha 5 – Zbraslav
DS: 3gcv5dt

Kamenolom Zbraslav – stanovisko orgánu ochrany přírody k vlivu navrhované změny ZÚR na soustavu Natura 2000

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) obdržel dne 12. 2. 2026 žádost společnosti Kámen Zbraslav, a. s., o vydání stanoviska orgánu ochrany přírody k vlivu navrhované změny Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Přílohou žádosti byl technický popis navrhovaného řešení, mapové přílohy s vyznačením tří variant rozsahu těžebny, výpis z obchodního rejstříku a oprávnění k provádění hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem.

Předmětem navrhované změny ZÚR je rozšíření plochy pro těžbu nerostných surovin. Ve variantě A se uvažuje pouze se zahloubením stávajícího lomu v rámci hranic výhradního ložiska Zbraslav (č. 3025800, k. ú. Zbraslav, hl. m. Praha) s předpokládanými vytěžitelnými zásobami 15 mil. Tun. Varianta B by spočívala v rozšíření těžby na maximální rozsah plochy ložiska nevyhrazeného nerostu Jiloviště (č. 3025801, k. ú. Zbraslav a Jiloviště). Tato varianta by umožnila vytěžit přibližně 150 mil. Tun, avšak je zatížena předpokládanými střety zájmů s uživateli stavebních objektů. Varianta C počítá s těžbou pouze v k. ú. Jiloviště tak, aby tyto střety byly eliminovány, přičemž by bylo možno vytěžit zhruba 100 mil. tun suroviny.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje podle § 45i odst. 1 tohoto zákona, že **lze vyloučit významný vliv** navrhované změny ZÚR, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Toto stanovisko se vztahuje na všechny tři varianty návrhu.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Zvolská homole (kód CZ0210153, vzdálenost 0,5 km), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště kontinentální opadavé křoviny, Panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, Dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* a Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích. Vzhledem k uvedené vzdálenosti, poloze na opačné straně údolí Vltavy a ekologickým nárokům předmětů ochrany nelze žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000

očekávat. Mezi jednotlivými variantami navrhované změny ZÚR není z pohledu vlivů na soustavu Natura 2000 podstatný rozdíl.

Krajský úřad přitom vychází z hodnocení lokality v Souhrnu doporučených opatření pro tuto evropsky významnou lokalitu a ze skutečnosti, že případným postupem nedojde vzhledem k předmětům ochrany ke změně poměrů v území.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na lokality soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Stanovisko k vlivu na části soustavy Natura 2000 na území Hlavního města Prahy vydá místně příslušný orgán ochrany přírody, kterým je Magistrát hl. m. Prahy.

[redacted]
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

[redacted]
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Dokument je podepsán elektronickým podpisem.	
Podepisující:	[redacted]
Organizace:	
Sériové č. cert.:	
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	17.03.2026 10:23:31
Důvod:	
Místo:	

Na vědomí:

Ministerstvo životního prostředí, Odbor posuzování vlivů na ŽP a integr. prevence (910), Vršovická 65, 100 10 Prha 10, DS: 9gsaax4

AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍ ČECHY

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO ČESKÝ KRAS
267 18 Karlštejn 85
tel.: +420 951 424 550
e-mail: stredni.cechy@aopk.gov.cz
http://ceskykras.aopk.gov.cz

dle rozdělovníku

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0313/SC/2026-4 **VYŘIZUJE:** Urban **DATUM:** 2. 3. 2026
SPISOVÁ ZNAČKA SR/0313/SC/2026

Věc: stanovisko dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. k vlivu koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podlehorního zákona" na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, oddělení Správa CHKO Český kras (dále jen „Agentura"), jako orgán ochrany přírody podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon"), příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona, posoudila koncepci „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona 5", který předložil subjekt KÁMEN Zbraslav, a.s., IČ: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zastoupený předsedou představenstva panem [redacted] a vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona a ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád toto

STANOVISKO

lze vyloučit, že uvedená **koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona**", jehož předmětem je **vymezení nové plochy pro těžbu nerostů v lokalitě ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb**, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Agentura obdržela dne 12. února 2026 (pod č.j. 01023/SC/2026) oznámení o koncepci „**Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona**", kterou předložil subjekt KÁMEN Zbraslav, a.s., IČ: 018 20 460, se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, zastoupený předsedou představenstva panem [redacted] Oznámení bylo doloženo dokumentací požadované změny ZÚR hlavního města Prahy ze dne 6. února 2026.

Agentura v souladu s ust. § 45i zákona, posoudila zda uvedená koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (ve správě Agentury).

Předmětem koncepce „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona" je vymezení nové plochy pro těžbu nerostů v lokalitě ložiska Jíloviště včetně všech souvisejících staveb. Hlavním cílem je zajistit plynulé pokračování těžby stavebního kamene po vyčerpání zásob v sousedním lomu Zbraslav a pokrýt tak dlouhodobou poptávku po surovině pro strategické stavby v Praze a okolí. Preferovaná varianta počítá s vytěžením části ložiska o objemu až 100 milionů tun, přičemž záměrně omezuje těžební plochu tak, aby se minimalizoval dopad na blízkou obytnou zástavbu. Záměr efektivně využívá stávající modernizované

technologie i dopravní infrastrukturu a jeho realizace se týká území hlavního města Prahy i Středočeského kraje.

Záměr se nachází na území dvou katastrálních území: k.ú. Zbraslav (kde leží část ložiska Jíloviště, a které se týká Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy k jejichž změně bude podnět podán samostatně) a k.ú. Jíloviště (kterého se týká aktuální podnět na změnu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje). Ložisko jako celek tedy zasahuje do obou těchto území, přičemž efektivně využívá i infrastrukturu a dopravní napojení stávajícího lomu v katastru Zbraslav

Záměr, který je předmětem předložené koncepce leží mimo území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve správě Agentury, Regionálního pracoviště Střední Čechy (tzn. mimo CHKO Český kras, Křivoklátsko, Brdy a Blaník).

Nejbližší evropsky významnou lokalitou (ve správě Agentury) je **EVL Lochkovský profil** (CZ0113005) jejíž hranice leží ve vzdálenosti cca 5,5 km od území dotčeného koncepcí. Jediným předmětem ochrany EVL Karlštejn-Koda je populace evropsky významného druhu živočicha přástevník kostivalový (*Callimorpha quadripunctaria*).

Uvedenou koncepcí „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona" bude dotčeno pouze území stávajícího kamenolomu Zbraslav, resp. plocha ložiska nevyhrazených nerostů stavebního kamene Jíloviště, na k.ú. Zbraslav a k.ú. Jíloviště. Vzhledem k charakteru koncepce a její vzdálenosti od EVL Lochkovský profil i dalších EVL ve správě Agentury, je jakýkoli její vliv na předměty ochrany EVL nebo jejich celistvosat zcela vyloučen.

Agentuře nejsou známy žádné jiné záměry nebo koncepce, které by ve spojení s koncepcí „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", mohly mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Lochkovský profil, resp. jakékoli jiné evropsky významné lokality.

Ptačí oblast se na území CHKO Český kras nevyskytuje, PO Křivoklástsko je vzdálená cca 25 km, tudíž jakýkoli vliv koncepce na PO je rovněž vyloučen.

Toto stanovisko se váže ke koncepci „Podnět na pořízení změny Zásad územního rozvoje Středočeského krajedle zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon jako organizace podle horního zákona", pouze podle ust. § 45i zákona a nenahrazuje jiná stanoviska.

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

PODEPSÁNO ELEKTRONICKY

[redacted]

VEDOUCÍ SPRÁVY CHKO ČESKÝ KRAS

Obdrží (Rozdělovník):

1. KÁMEN Zbraslav, a. s., Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav (ID DS: 3gcv5dt)
2. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, odd. posuzování vlivů na životní prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (ID DS: keebyyf)
3. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, Oddělení územně plánovacích dokumentací, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 (ID DS: 48ia97h)

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

ZÁPIS

z 29. jednání ze dne 26. května 2026 od 9:00 hodin

ze sálu Centra architektury a městského plánování (CAMP), Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Vyšehradská 51, Praha 2

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		*Zahájení*		
1.1.		Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti		
1.2.	Γ-VUR-0445	Volba ověřovatele zápisu 29. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	Γ-VUR-0443	Schválení programu 29. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022–2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.	Γ-VUR-0448	Návrh procedurálního usnesení ke způsobu projednání bodu jednání „Návrh nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)“	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
3.	Γ-VUR-0446	Návrh nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	starostové MČ hl. m. Prahy, ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
3.1.		*Obecná rozprava (principy a koncepce Metropolitního plánu, průřezová a procesní témata)*		
3.2.		*Správní obvod Praha 1 (Praha 1)*		
3.3.		*Správní obvod Praha 2 (Praha 2)*		
3.4.		*Správní obvod Praha 3 (Praha 3)*		
3.5.		*Správní obvod Praha 4 (Praha 4, Praha-Kunratice)*		
3.6.		*Správní obvod Praha 5 (Praha 5, Praha-Slivenec)*		
3.7.		*Správní obvod Praha 6 (Praha 6, Praha-Suchdol, Praha-Lysolaje, Praha-Nebušice, Praha-Přední Kopanina)*		
3.8.		*Správní obvod Praha 7 (Praha 7, Praha-Troja)*		

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
3.9.		*Správní obvod Praha 8 (Praha 8, Praha-Ďáblice, Praha-Březiněves, Praha-Dolní Chabry)*		
3.10.		*Správní obvod Praha 9 (Praha 9)*		
3.11.		*Správní obvod Praha 10 (Praha 10)*		
3.12.		*Správní obvod Praha 11 (Praha 11, Praha-Šeberov, Praha-Újezd, Praha-Křeslice)*		
3.13.		*Správní obvod Praha 12 (Praha 12, Praha-Libuš)*		
3.14.		*Správní obvod Praha 13 (Praha 13, Praha-Řeporyje)*		
3.15.		*Správní obvod Praha 14 (Praha 14, Praha-Dolní Počernice)*		
3.16.		*Správní obvod Praha 15 (Praha 15, Praha-Dolní Měcholupy, Praha-Štěrboholy, Praha-Petrovice, Praha-Dubeč)*		
3.17.		*Správní obvod Praha 16 (Praha 16, Praha-Velká Chuchle, Praha-Lochkov, Praha-Zbraslav, Praha-Lipence)*		
3.18.		*Správní obvod Praha 17 (Praha 17, Praha-Zličín)*		
3.19.		*Správní obvod Praha 18 (Praha 18, Praha-Čakovice)*		
3.20.		*Správní obvod Praha 19 (Praha 19, Praha-Vinoř, Praha-Satalice)*		
3.21.		*Správní obvod Praha 20 (Praha 20)*		
3.22.		*Správní obvod Praha 21 (Praha 21, Praha-Klánovice, Praha-Koloděje, Praha-Běchovice)*		
3.23.		*Správní obvod Praha 22 (Praha 22, Praha-Královice, Praha-Nedvězí, Praha-Kolovraty, Praha-Benice)*		
4.	Γ-VUR-0447	Podnět na změnu č. 16 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.		*Různé*		

Použité zkratky

MHMP Magistrát hl. m. Prahy
HMP hl. m. Praha
RHMP Rada hl. m. Prahy
ZHMP Zastupitelstvo hl. m. Prahy
UZR odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)
OCP odbor ochrany prostředí MHMP
EVM odbor evidence majetku MHMP
IPR Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)
SE4 tým pana náměstka Petra Hlaváčka
OPM oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR
CAMP Centrum architektury a městského plánování
VURM Výbor pro územní rozvoj ZHMP
KONUP Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán
MČ městská část HMP
ÚP územní plán SÚ HMP
MPP Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)
ÚPD územně plánovací dokumentace
VRT vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)
SŽ Správa železnic, státní organizace
ŽUP Železniční uzel Praha
DUR dokumentace pro územní rozhodnutí
ÚAP územně analytické podklady HMP
NGÚP Národní geoportál územního plánování
MMR Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR	KPP	koeficient podlažních ploch
MK	Ministerstvo kultury ČR	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
MD	Ministerstvo dopravy ČR		
MO	Ministerstvo obrany ČR	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP	MSP	městské stavební předpisy
SZ	Stavební zákon	PSP	Pražské stavební předpisy
DO	dotčený orgán	KL	krycí list Změny
ÚS	územní studie	SPJ	společné jednání
US	urbanistická studie	VP	veřejné projednání
ÚSES	územní systém ekologické stability	OVP	opakované veřejné projednání
HPP	hrubá podlahová plocha		

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Úprava (U)	úprava územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva	plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné. VURM je usnášeníschopný, přítomno 8 ze 13 členů. Soukupová, Portlík přijdou později, Prokop, Kaplan a Lněničková omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Petra Zemana.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 29. jednání VURM dne 26. 5. 2026 člena VURM pana Petra Zemana

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 5
Prokop, Kaplan, Lněničková omluveni
Portlík, Soukupová nepřítomni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

1.3. Schválení programu 28. jednání VURM ZHMP

Soukupová příchod 9:10

Portlík příchod 9:10

Tomáš Pek: V bodě Různé budeme projednávat návrh na přípravu podkladů pro prověření následných změn MPP. Nikdo nemá návrh na doplnění, hlasujeme o navrženém programu.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 29. jednání VURM dne 26. 5. 2026 v předloženém znění

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Prokop, Kaplan, Lněničková omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

2. Návrh procedurálního usnesení ke způsobu projednání bodu jednání „Návrh nového ÚP (MPP)“

Tomáš Pek: *Pan předseda vysvětlil veřejnosti způsob projednání, online přihlášení, rozdělení diskuse (viz usnesení).* Každý občan má nárok na 2 vystoupení po 3 minutách. Bod k novému ÚP je 1 bod.

Pan předseda načetl návrh procedurálního usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

1. úpravu způsobu projednání bodu jednání 3 tak, že rozprava bude členěna na části (podbody) podle obsahu a území jednotlivých správních obvodů HMP dle níže uvedeného řazení:

1) Obecná rozprava (principy a koncepce MPP, průřezová a procesní témata)
2) Správní obvod Praha 1 (Praha 1)
3) Správní obvod Praha 2 (Praha 2)
4) Správní obvod Praha 3 (Praha 3)
5) Správní obvod Praha 4 (Praha 4, Praha–Kunratice)
6) Správní obvod Praha 5 (Praha 5, Praha–Slivenec)
7) Správní obvod Praha 6 (Praha 6, Praha–Suchdol, Praha–Lysolaje, Praha–Nebušice, Praha–Přední Kopanina)
8) Správní obvod Praha 7 (Praha 7, Praha–Troja)
9) Správní obvod Praha 8 (Praha 8, Praha–Ďáblice, Praha–Březiněves, Praha–Dolní Chabry)
10) Správní obvod Praha 9 (Praha 9)
11) Správní obvod Praha 10 (Praha 10)
12) Správní obvod Praha 11 (Praha 11, Praha–Šeberov, Praha–Újezd, Praha–Křeslice)
13) Správní obvod Praha 12 (Praha 12, Praha–Libuš)
14) Správní obvod Praha 13 (Praha 13, Praha–Řeporyje)
15) Správní obvod Praha 14 (Praha 14, Praha–Dolní Počernice)
16) Správní obvod Praha 15 (Praha 15, Praha–Dolní Měcholupy, Praha–Štěrboholy, Praha–Petrovice, Praha–Dubeč)
17) Správní obvod Praha 16 (Praha 16, Praha–Velká Chuchle, Praha–Lochkov, Praha–Zbraslav, Praha–Lipence)
18) Správní obvod Praha 17 (Praha 17, Praha–Zličín)
19) Správní obvod Praha 18 (Praha 18, Praha–Čakovice)
20) Správní obvod Praha 19 (Praha 19, Praha–Vinoř, Praha–Satalice)
21) Správní obvod Praha 20 (Praha 20)
22) Správní obvod Praha 21 (Praha 21, Praha–Klánovice, Praha–Koloděje, Praha–Běchovice)
23) Správní obvod Praha 22 (Praha 22, Praha–Královice, Praha–Nedvězí, Praha–Kolovraty, Praha–Benice)

2. úpravu způsobu projednání bodu jednání 3 dále tak, že přihlášení veřejnosti k vystoupení v rámci rozpravy bude řazeno předsedou na základě zaevidování jejich příspěvku dle částí (podbodů) ad I.1, a to prostřednictvím odkazu: https://forms.cloud.microsoft/e/iRpjugsTC9, který je dostupný od momentu zveřejnění podkladů sedm dní před konáním Výboru až po uplynutí 30 minut od jeho zahájení v den jeho konání, přičemž zmíněné období je zároveň příslušným časovým úsekem, vyhrazeným pro možnost přihlášení do rozpravy k danému bodu, resp. části (podbodu), ze strany veřejnosti; přihlášení do rozpravy je možné i na místě v den konání Výboru, a to do 9:30,

II. konstatuje, že

úpravou jednacího řádu není dotčeno časové omezení délky příspěvku pro každého vystupujícího, tj. možnost vystoupit nanejvýše dvakrát k témuž projednávanému bodu jednání, přičemž pro navýšení možného počtu příspěvků je třeba procedurální hlasování, viz příloha č. 1 tohoto usnesení, kterou je stávající jednací řád Výboru

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Prokop, Kaplan, Lněničková omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

3. Návrh nového ÚP (MPP)

Filip Foglar: Úvodní prezentace: *Členění přílohy 1 srozumitelně nad rámec zákona. Rozdíl mezi přílohami usnesení a přílohami opatření obecné povahy, pro komplexní informaci bylo připojeno VVURÚ.* Navrhujeme ukončení všech Změn a ukončení platnosti stávajícího ÚP. 7. 6. 2012 ZHMP rozhodlo o ukončení pořizování tehdejšího rozpracovaného ÚP a schválilo pořizování MPP. Následovalo zpracování zadání a jeho projednání na jaře 2013, vyhodnocení a úprava zadání, projednání na ZHMP a schválení zadání v září 2013. OCP požadoval posouzení z hlediska VVURÚ, to proběhlo. Ve společném jednání v roce 2018 (prodloužení lhůty pro zveřejnění, nastudování a připomínkování o více než dvojnásobek, velká snaha zapojit veřejnost) se vyjádřilo 14 DO. MPP se pořizoval souběžně s aktualizací č. 5 ZÚR. Následovalo VP ve 2 termínech opět s prodlouženým termínem pro připomínkování (do 30. 6. 2022 včetně). Proto, že se VP konalo před nabytím plné účinnosti nového SZ, v souladu s předchozími ustanoveními (§ 323 odst. 9 nového SZ) dokončujeme pořizování MPP v souladu s tehdejším SZ (zákon 183/2006 ve znění ke dni 31. 12. 2023). Ve VP se vyjádřilo 9 DO, všechna stanoviska řádně vypořádána (viz kapitola 5 textové části odůvodnění a kapitola 15 textové části odůvodnění). Snaha proces maximálně zefektivnit a urychlit, abychom šetřili veřejné prostředky a nemuseli konat další opakovaná projednání – předjednání s DO ušetřilo několik let projednávání. Byla zřízena KONUP, měla celkem 35 jednání a velmi intenzivně pomohla napříč politickým spektrem ÚP posunout až ke schvalovacím procesům. 15. 5. 2026 KONUP doporučila MPP ke schválení a vydání. V průběhu roku 2024 se konaly schůzky se všemi MČ na úrovni pořizovatele, určeného zastupitele a zpracovatele a následně byly všechny MČ pozvány na KONUP. Následovalo OVP, protože došlo k podstatným úpravám. Upravený návrh MPP byl na podzim 2025 opakovaně veřejně projednán v rozsahu provedených úprav mezi VP a OVP. Doplnili jsme rozdílová schémata a rozdílový text. OVP se konalo ve dvou termínech: 19. a 26. 11. 2025, opět prodloužená lhůta pro nastudování a připomínkování, které bylo možné podávat do 3. 12. 2025. Připravili jsme připomínkovací aplikaci pro usnadnění a zrychlení připomínkování. Po vyhodnocení OVP nebyly změny posouzeny pořizovatelem jako podstatné (ve smyslu § 53, odst. 2 SZ) – tj. nebyly koncepčního charakteru, netýkaly se veřejného zájmu ani vlastnických práv a podstatně nezměnily návrh řešení. Na závěr procesu pořizovatel vyzval všechny DO k uplatnění jejich stanovisek k rozhodnutí o námitkách (15. 4. 2026). Na základě toho se kladně vyjádřil nadřízený orgán územního plánování (MMR) a následovaly další — MK, OCP, MPO. Pro ostatní DO byla uplatněna fikce souhlasu, protože se do 15. 5. 2026 nevyjádřily. Ve zkratce: máme za sebou 3 kola projednávání se všemi účastníky, se všemi vlastníky v Praze a s veřejností v roce 2018, 2022 a 2025. Následovalo individuální vypořádání všech připomínek, úprava návrhu (stalo se celkem 3x), separátní projednání s DO navíc. Připomínkování přes portál, zdvojený termín projednání, prodloužená lhůta pro připomínkování, řada přednášek, seminářů pro veřejnost, odborných diskusí a řada dalších forem participace nad rámec zákonných povinností, putovní výstava po MČ s odborným servisem a výkladem zpracovatele i pořizovatele. Pořizovatel respektoval specifické postavení MČ jako samosprávy, proto jim poskytnul vypořádání připomínek z VP již v srpnu 2025. V rámci VP bylo vyhověno 52,8 % požadavků, z důvodu nesouladu se SZ nemohlo být vyhověno 38 % a 40 % připomínek nebylo vyhověno. *Detailní popis a vysvětlení podrobnějšího rozpadu vyhovění/nevyhovění.* Spolupráce s MČ byla na extrémně vysoké úrovni. *Detailní popis grafu s procenty*

vyhovění/nevyhovění MČ v rámci VP a OVP. Mohu s čistým svědomím konstatovat, že jsme v rámci komunikace a zapojení MČ i veřejnosti nejenže nic nepodcenili, ale poskytli jsme největší možný servis, který je napříč republikou možný. Navíc jsme zaznamenali nárůst počtu souhlasných připomínek ze strany MČ. Materiál členíme do oddílů A, B a C, celkový rozsah připomínek je 78.000. Důležitá je průvodní zpráva pořizovatele ke kapitole 15, která vysvětluje, jak se v celém materiálu orientovat. V Obsahu je možné přehledně vyhledat své jméno, identifikátor podání na portálu Pražana nebo svůj identifikátor podání magistrátního PID. Uvidíte tam charakter vyjádření, jeho číslo a kde přesně najít Vaši připomínku. Hlavní jednotkou pro práci pořizovatele je ID, respektive jedno vyjádření, které buď odpovídá tomu, co podala veřejnost sama, nebo je to načleněné podání tak, aby s ním pořizovatel mohl dle zákona, dle praxe co nejlépe pracovat. *Celkové statistiky počtů podání v SPJ (46.000), VP (18.000) a OVP (13.660) = celkem 78.000 požadavků.* Od června 2022 dodnes běží správní řízení o územním plánu, proto pořizovatel nemohl vypořádání připomínek zveřejnit dříve, jednalo se o běžící řízení. Jsou k tomu jak judikáty, tak metodika MMR. Takže když sečteme celé řízení o územním plánu (VP + OVP) a všechny požadavky od roku 2022 dodnes, tak jsme vyhověli 11.550 připomínek (39 %). 6.600 požadavků jsme nesměli vyhovět kvůli SZ (22 %) a 11.700 případům nebylo vyhověno. *Nejčastější důvody nevyhovění. Proměna názoru na výškovou regulaci v Praze v průběhu let.* Pořizovatel ověřil, že byly splněny veškeré podmínky pro vydání nového ÚP, že je MPP v souladu s nadřazenou dokumentací a se zákonem. A proto návrh nového ÚP projednaný ve společném, veřejném a opakovaném veřejném projednání je na základě výše uvedeného předkládán VURM k projednání s návrhem na doporučující usnesení ke schválení a vydání. Usnesení je součástí podkladů.

Tomáš Pek: *Přečetl odstavec z jednacího řádu:* V rámci projednávání každého bodu mohou vystoupit nejprve členové VURM, zástupci UZR a IPR. Poté mohou vystoupit zástupci MČ, zástupci podatelů a po nich veřejnost. Zahajuji diskusi, členové VURM se nehlásí, přistupujeme k obecné rozpravě.

Tomáš Vích, MČ Praha 1: K článku 10: <u>princip dostřednosti</u>. Je v rozporu s principem decentralizace města krátkých vzdáleností, povede ke každodenním zácpám, přílivu a odlivu lidí do středu města. K článkům 160–165: <u>podmíněnost</u>. Kdo určí konkrétní obsah, předmět a cenu dohody ve Smlouvě, když nebude k dispozici závazný regulační plán? Měl by se nejdříve udělat regulační plán a následně Smlouva, bez plánů neexistuje dostatečně podrobný podklad. Podle čeho se budou zastupitelé rozhodovat?

Filip Foglar: Diskutovali jsme na seminářích, VP i OVP. Odůvodnění je v kapitole 9 vysvětleno, proč není volena podmíněnost přímo regulačními plány, územními studiemi nebo etapizací. Místo toho je volena podmíněnost Smlouvami, která v sobě má požadavek na regulační studie. Ty jsou vždy přílohou pro ta největší území v souladu s Metodikou. Každá Smlouva je potom transparentně projednávána v úrovni MČ, VURM i ZHMP. Takových Smluv je celá řada, všechny jsou k dohledání na webových stránkách UZR. Neumíme předjímat, jaká forma podrobnější dokumentace bude pro konkrétní území vhodná (studie IPR, ÚS MHMP nebo podkladová studie MČ). Pokud bychom dali podmíněnost do MPP, tak bychom fixovali právě jedno řešení a museli bychom pak znovu měnit ÚP. Druhou nevýhodou je, že by v MPP pak muselo být i zadání pro všechny tyto regulační plány. Tím by se přenesla podrobnost projednávání zadání regulačních plánů pro všechna tato území na MPP a tím bychom porušili efektivitu procesu. Je to pečlivě vysvětleno v kapitole 9 v textové části odůvodnění.

Zdeněk Völfl, SE4: Proces projednání Smlouvy bude obdobně jako dnes transparentně projednáván na VURM i v ZHMP, což výrazně snižuje jakýkoliv korupční potenciál. Vždy je to politické rozhodnutí samosprávy. Smlouvy většího rozsahu jsou zpravidla dělány na platformě ÚS.

Michal Leňo, IPR: Článek 10 obsahuje i zmínku rozšíření celoměstského centra, posílení jednotl. subcenter, snížení tlaku na historické město. Podle mě to naplňuje požadavky, o kterých jste mluvil. Pořád opakujeme, že hledáme adekvátní míru využití s ohledem na kolejovou a veřejnou dopravu atd.

Marie Wilson, veřejnost: Mám otázku především na UZR. Jakým způsobem byla ošetřena situace, kdy má být <u>území občanské vybavenosti v rukou soukromého majitele</u>? Na P2 i P1 má na soukromých

pozemcích vznikat občanská vybavenost. Druhý dotaz – byla provedena studie hospodárnosti ohledně příloh? A to konkrétně, když je doporučena ta první vlna změn. Protože některé změny už proběhly, potom nebyly propsány. Tak mě zajímá, jestli zde byla provedena nějaká analýza hospodárnosti. Celé řízení pořizování Změny je velmi nákladná záležitost.

Tomáš Pek: Ať už se to týká občanské vybavenosti nebo např. dopravních staveb, neřešíme, či pozemek je. Prostě pokud je potřeba území nějak řešit, tak se tam prostě objevuje to využití, jaké se tam objevuje. K té hospodárnosti dodávám, že v bodě Různé budeme mít bod s balíčky námětů na budoucí podněty.

Filip Foglar: Stavební úřad rozhoduje, co povolí na té konkrétní ploše – to k té vybavenosti. Vlastník se mohl vyjádřit k návrhu vybavenosti v rámci OVP. Na nové skutečnosti, které vyvstaly z únorového zastupitelstva v roce 2026, musíme nějak reagovat – například zapracováním dalších změn. A nejrychlejší cesta je změna MPP po jeho vydání. Je to možnost ušetřit desítky milionů korun a několik měsíců času, protože řešit změnu MPP po vydání je otázkou cca roku a čtvrt. Kdežto opakovaně projednávat celý ÚP je otázkou minimálně 2 let. Analýza z hlediska hospodárnosti a časovosti samozřejmě provedena byla, důkladně jsme se tím zabývali. Snažili jsme se vypočítat, kolik stojí organizace celého projednání, platy úředníků a zpracovatelského týmu. Z hlediska přílohy se seznamem změn k zapracování, to je pouze pro informaci, aby každý si mohl dohledat nějakou informaci o pořizované Změně. Samotné vypořádání Vašich námitek, námitek sousedů a dalších, to vše je uvedeno u konkrétních námitek.

Michal Šorel, MČ Praha 9: U nás na MČ nebyla přijata ÚS Vysočany a myslím si, že je to obecnější téma. MPP na jedné straně hodně spoléhá na územní studie, ale většina lokalit vhodné ÚS zatím nemá. MPP nechává na studiích vymezení lokální uliční sítě, prostupnost nebo nějaké rozdělení povinných koeficientů. Pokud ale podrobnější regulace není, je to pro investory problém, protože v některých místech bez vhodné ÚS nelze umisťovat stavby. V tomto je text MPP nedotažený. Prosím UZR, aby vyčlenil dostatečné kapacity na rychlé dokončení ÚS Vysočany a samozřejmě i dalších ÚS. Dále by měla vzniknout metodika pro rozhodování při rozdílech mezi MPP a ÚS. Obojí je důležité jak pro občany, tak pro stavební úřady i investory. Z každého **m²**, který se postaví, vznikají náklady na infrastrukturu, vč. občanské vybavenosti. Konkrétně pro MČ Praha 9 je to obrovská zátěž, každý rok nám přibyde cca 2.000 obyvatel. Prosím o vytvoření nějakého transparentního systému financování občanské vybavenosti v rozvojových územích z prostředků HMP tak, aby se výstavba vyplatila i MČ a jejím obyvatelům. Ve smyslu, že něco je na MČ, něco je na developerech a něco platí HMP.

Filip Foglar: Na ÚS Vysočany pilně pracujeme. Snažili jsme se maximum zapracovat a zohlednit v MPP, což se podařilo. Vysočany jsou území s největší koncentrací ploch s parametrickými regulacemi (plocha, kde je podmínkou právě prokázání podrobnějšího řešení skrze ÚS). Navíc z hlediska podmínky u územně plánovací smlouvy to znamená, že tam dokážeme zajistit mnohem podrobněji provazbu na ÚS.

Eva Tylová, ZHMP: Zaujala mě ta pravidla, která byla dodržována při vypořádání připomínek a námitek. Znám dva případy, ve kterých podle mě to dodrženo nebylo. Dokonce bych řekla, že v průběhu procesu toto bylo využíváno proti veřejným zájmům a ve prospěch developerů. Takže máme tady tu kauzu zeleně pod Vyšehradem. Legitimní očekávání – investor koupil zeleň a tu i očekává. Nebo očekává, že mu ten pozemek zhodnotíme, a to na úkor veřejného zájmu zeleně. Můj první dotaz je, jak zde bylo uplatněno legitimní očekávání, proč to bylo změněno. Zřejmě záměrně se nestihlo zamítnutí Změny na ZHMP, pan náměstek by mohl říct, proč to stáhnul. A dále se ptám, proč se tam nedalo, že zůstane zeleň. Tak a druhá jsou ty Komořany. Legitimní očekávání – vlastník koupil objekt, který byl v ÚS, 2 patra. Jaké je legitimní očekávání? No, 2 patra. Chtěla bych vědět, kdo to změnil, když on v roce 2022 žádnou připomínku nepodal, jak je to možné? A znovu připomenu, že budeme mít problém se zelení. Protože zeleně je 41 % v současnosti. A v roce 2030 musí být 45 %. A jestli zeleň bude ubývat, tak to bude ještě míň než těch 41 %.

Filip Foglar: Oba případy, které byly popisovány, jsou v rámci Prahy 2 i v rámci Prahy 12 řádně vypořádány a odůvodněny asi na 5 stránkách. Je za tím obrovské množství práce a individuálního posouzení. Oba případy jsou velice složité, ale je tam velmi pečlivě zdůvodněno, proč pořizovatel navrhnul toto řešení. Z hlediska Prahy 12 jsme vázáni judikáty a metodikou MMR, která říká, že pokud ve stabilizovaném území jsou na jedné i na druhé straně poměrně vysoké objekty, tak vlastník může přijít s projektem, který bude z hlediska výšky římsy odpovídat okolí. Na to máme několik závazných stanovisek od MMR, několik judikátů. Protože v území se nejedná o exces, ale jedná se o konkrétní relikty určitých struktur a o heterogenitu toho území. Doplnění takového objemu je možné, a to i přesto, že v ÚS jsme měli jiné řešení, ale byla to ÚS pouze pro Změnu. To je důvod, proč jsme na základě právní kontinuity navrhli úpravu na 12 podlaží a následně redukci na 6. Vše je uvedeno v kapitole 15 textové části odůvodnění v oddílu C. Protože ta 6podlažní hladina je v okolí obvyklá. A pokud by to někoho zajímalo podrobněji, na záznamu z OVP z 19. listopadu jsme to takhle komunikovali. Z hlediska Prahy 2 se jedná o požadavek samosprávy a o pořizovanou Změnu na základě požadavků MČ. Usnesení o tom, že se změnil postoj samosprávy v průběhu, bylo dáno až v únoru 2026. Ale veškeré připomínky, uzavření těch zásadních věcí a úprav byly z hlediska změny na zeleň nebo změny na vybavenost učiněny na jaře 2025. Což je o rok dříve, než padlo toto rozhodnutí. Plně jsme respektovali usnesení ZHMP z 26. 2. 2026 a ukončili jsme pořizování Změny. Uvedli jsme tuto Změnu do seznamu Změn, kde se změnil názor samosprávy. Je třeba si uvědomit, že jsme stáli před rozhodnutím, kdy ve VP MPP byla vymezena stavební plocha. Byla vymezena smíšená plocha obytná, mohl tam být navržen hotel, bydlení nebo administrativa. Určitá forma kompromisu proto byla učiněna s vědomím toho, že MČ změnila postoj, hned jsme to nad rámec našich povinností reflektovali. A stejně jako na jiných místech v Praze jsme tu plochu zatížili občanskou vybaveností. Jenom v tuto chvíli bychom v MPP na závěr neměli vybavenost, která významně snižuje hodnotu pozemků a umožňuje MČ diskusi s investorem. Místo toho by tam byla stavební parcela, která by umožňovala 6podlažní dům bez omezení koeficientů. To pořizovatel tehdy vyhodnotil jako nevhodné a navrhnul formu občanské vybavenosti. Z pohledu procesního bylo opravdu vše řádně zprocesováno.

Tomáš Pek: Na návrh MPP máme stanoviska DO a bez těchto souhlasů by nikdy nemohl vzniknout. Není to jen „náš" návrh. V tomto smyslu jsou všechny obecné požadavky verifikovány těmi, kterým to přísluší a které nemůžeme obejít.

Pavel Macháček, starosta MČ Praha-Libuš: *Krátká historie k vzniku MPP.* 16 let se pracuje na MPP, za MČ i za sebe tam vnímám nedostatky. Ale jako komplex to vidím jako dobrý kompromis. Kdybych měl možnost o tom hlasovat, byl bych pro. Prosím tedy zastupitele HMP, aby pro MPP hlasovali.

Anna Vinklárková, ARNIKA: MPP má vymezit plochy až pro 350.000 nových bytů, tj. až 500.000 obyvatel. A tomu by mělo odpovídat vše ostatní. MPP neklade požadavky na developery (např. ve Vídni v roce 2018 schválili pravidlo, že rozvojové plochy nad 5.000 m^2 musí mít 2/3 dostupného bydlení včetně zastropované výše nájemného). Nechali jsme si to uniknout, nic po developerech nechceme. Přílivu nových obyvatel by měly odpovídat i kapacity veřejné vybavenosti, školy, školky, zdravotní zařízení, polikliniky, aj. MPP bilancuje pouze školy, základní školy, střední školy, školky, s ostatní vybaveností nepočítá. Sociální, zdravotní, spoustu dalších věcí vůbec nezapočítává s tím, že to vyřeší trh. Co se týče škol a školek, i tam je ta bilance MPP totálně poddimenzovaná, nepočítá se stávajícími deficity. *Analýza deficitu školství.* Dále vůbec nepočítá se stárnutím populace, kdy tady v roce 2050 budeme mít o 100.000 seniorů víc. Budou chybět místa v domovech seniorů, v domech s pečovatelskou službou. 55 % nové výstavby je navrženo na brownfieldech, ale desítky procent zastavitelných ploch jsou na úkor zeleně a kvality života nás všech. Je velmi důležité, jakou kvalitu života tady budeme mít vzhledem ke změně klimatu, tepelným ostrovům atd. Nerozumím tomu, proč MPP neřeší ani dostupné bydlení, ani ochranu zeleně, ani veřejnou vybavenost.

Michal Leňo, IPR: V textové části v kapitole 9, kterou jsme po OVP rozšiřovali, toto podrobně zdůvodňujeme. V určitých částech jsou v MPP vymezené přímo lokality pro vybavenost. Často uvnitř stávajících areálů, kde jsou podporované a dál rozvíjené. Vedle toho MPP obsahuje celou řadu

ustanovení. Obecně občanská vybavenost je zvýhodňovaná, je na ni pamatováno a podrobněji je vše uvedeno v kapitole 9.

Zdeňka Maršálková, ZO ČZS ČNB: Prioritou MHMP je adaptace města na klimatické změny, má na to i strategický plán do roku 2030. O toto se opírá i naše námitka proti MPP, který ve prospěch developerů likviduje zeleň. A to je v rozporu se strategickým plánem a prioritami MHMP. Další bod je k procesu vypořádání námitek MPP. Nesouhlasím s tím, že jste ke každé námitce přistupovali individuálně. Nás je celkem 19 zahrádkářských osad napříč městskými obvody, které mají být zlikvidovány. Jak je možné, že všech 19 osad dostalo šablonovitě stejné vyjádření k jimi podané námitce? Toto není individuální přístup. Naše základní organizace ČNB se už 65 let stará o zeleň a teď má být zlikvidována a spolknuta developerem, aby tam bylo nějaké sportoviště. A dále prosím o zveřejnění akceptace MŽP s likvidací zahrádkářských osad.

Radomír Nepil: Za Prahu 8 jsem s Vámi i s ostatními z této zahrádkářské kolonie měl schůzku, kde jsem vysvětlil zájem MČ Praha 8. *Následoval stručný popis lokality.* Nevymezuje se tam žádný developerský projekt, vymezuje se prostor pro celoměstsky významné sportoviště. A, přiznávám, že když mám mít na jedné misce vah zahrádkářskou kolonii a na druhé celoměstské sportoviště, vyberu si celoměstské sportoviště. To ten veřejný zájem uspokojí víc než samotná zahrádkářská kolonie. Je mi to líto, rozumím tomu, ale pro nás je tohle prostě důležité. Neznamená to, že tam za rok nebo za dva najedou buldozery. Nevznikne tam žádný developerský projekt nebo nic takového, ale je to skutečně rezerva v území pro to, aby tam mohlo vzniknout celoměstské sportoviště.

Filip Foglar: Na vypořádání námitek, pokud jsou požadavky veřejnosti totožné, pořizovatel pochopitelně reaguje souhrnným způsobem, totožným textem, i když se individuálně všemi zabýval. A v tomto případě přímo píše na míru konkrétního území Praze 8. Vysvětlujeme tam, že nedochází k narušení legitimního očekávání, protože dneska už 20 let v ÚP je velká část té plochy přímo zastavitelná plocha sportu a na zbytku jsou plochy sadů a zahrad, nikoliv plocha zahrádkové osady. To znamená, že plně respektujeme status quo. Vše je uvedeno v části C.10, kde je to pečlivě vysvětleno s přihlédnutím k tomu, že může i nadále zahrádková osada bez problémů v tomto místě existovat.

Lucie Hanzlíčková, veřejnost (Rokytka žije): Velmi podporuji myšlenku Smluv. Ve finále však ale ani ve velkých transformačních plochách v praxi nezavádí povinné regulační plány, ani ÚS. Z vašich vyjádření plyne, že tuto roli mají plnit Smlouvy, které jsou ale uzavírány s konkrétním stavebníkem ohledně konkrétního pozemku. A podle mě Smlouva neumí zachytit širší koncepci území a nemůžeme to po ní ani chtít. Ve Vysočanech koordinujeme ad hoc území jednáním a smlouvami. Varuji před tímto přístupem, je překonaný a pro město nevýhodný. Bez detailnějších koordinačních dokumentů se větší rozvoj dělá těžko bez ohledu na schopnost a odbornost místní politické reprezentace. Ex post řešení jsou složitá a drahá. Dotaz: Jak pomocí Smlouvy zkoordinujeme zájmy v území, když v ÚP chybí podrobnější studie a regulační plány? Jakým způsobem bude určen objem veřejných prostranství, zeleně a občanské vybavenosti, když v mnoha transformačních plochách nejsou žádné parametrické regulace a plochu vlastní více majitelů, kteří chtějí stavět v různých časových horizontech?

Petr Hlaváček, náměstek primátora pro územní a strategický rozvoj: Nad tímto tématem přemýšlíme dlouho. MPP je v porovnání s jinými územními plány velkých měst velice podrobný. Proto jsme na začátku přišli s tématem, že MPP motivuje k tomu, aby se dělaly podrobnější dokumentace. Nejsou to prázdná slova (např. Nákladové nádraží Žižkov, Bubny, do budoucna Slatiny), zpracovali jsme Metodiku, kterou jsme široce projednali, schválili v ZHMP a aplikujeme ji. A to proto, že město potřebuje koordinovat a stavět a nemůže čekat na stav, že město bude v rozvojových plochách pokryto sérií dokumentací různého charakteru. Ten stav se postupně stabilizuje a v ten okamžik se nebude dělat nový ÚP, ale zjednoduší se ten stávající, aby byl komplementární s podrobnějšími dokumentacemi. A věřím tomu, že společnost si uvědomí, že je potřeba plánovat v celém regionu, což dnes není možné.

Michal Leňo, IPR: MPP zná celou řadu nástrojů, parametrická regulace je pouze jedním z nich. Vždy je to určitá odpověď na potřebu v daném místě. Pakliže jsme v území, které navrhujeme a rozšiřujeme

v rámci projednání, jsou na ně kladeny další požadavky, např. v případě parametrických regulací. Nebo pokud v daném místě už park je, tak na některých místech ty požadavky pak navrhované nejsou. Ale je to vyvážené s ohledem na potřebu v daném místě a dostupnost ať už parků stávajících, nebo takových, které jsou navrženy třeba i k rozšíření. Což jsme v tomhle místě zrovna dělali v tom parku.

Filip Foglar: Máme s paní Hanzlíčkovou shodu, stejně tak s paní Domincovou. Seděli jsme tady dlouze na veřejném projednání ÚS. Máte úplnou pravdu, že je potřeba, aby vznikaly podrobnější podklady a dokumentace. Právě proto to děláme nad rámec našich povinností a z vlastního podnětu, kdy jsme se vrhli do ÚS Vysočany v úzké koordinaci s panem starostou, s Vámi, s místními, s participací v území. Samo o sobě Smlouva samozřejmě nemůže zajistit koordinaci v území. Ale ve spolupůsobení s ÚS to bude krásně fungovat a Vysočany budou ukázkou toho, jak se to má dělat do budoucna. Samozřejmě, že pořizovatel k tomu přišel v nějaký moment a spoustu věcí již bylo rozběhnuto. Upozorňuji, že tam, kde není požadavek na parametrickou regulaci, je důvodem to, že zastupitelstvo MČ Praha 9 chtělo smíšenou plochu, chtělo flexibilitu, aby právě přeneslo požadavky na to konkrétní řešení, na konkrétní projekt, na konkrétní Smlouvu. To znamená, že pokud bychom zatížili tu plochu dalšími plovoucími značkami, nebo říkejme tedy parametrickou regulací, tak bychom se zase dostali do střetu s kontinuitou procesů, které jsme dostali za úkol od ZHMP a které požadovala MČ.

Monika Domincová, veřejnost (Rokytka žije): Jsme intenzivně zapojení do procesu participací a zpětné vazby k ÚS Vysočany, dlouhodobě komunikujeme vůči Vám i zastupitelům s ohledem na to, že jsme v největší transformační ploše Prahy, kde je největší zátěž byty a bytovou výstavbou. Moc si přejeme, aby ten náš případ sloužil jako inspirace. Proces je intenzivní a stále nám chybí veřejný zájem. Řeší se primárně, co chtějí developeři. Což je v pořádku, jsou to vlastníci. Ale my v tom městě zůstaneme a chceme tady žít do konce života. Všechny kroky postupně vedou k tomu, že nenápadně vyšachují veřejnost. Změny, které nedoběhly, byly překlopeny do MPP, aniž by tam byl zájem veřejnosti plně promítnut. Pak se dělá ÚS, která opět promítá zájmy developerů. Teď proběhly připomínky, kde se měl překlopit veřejný zájem, ale to se nestalo. Výsledkem je, že schvalujeme MPP, který zamítl námitky ve veřejném zájmu a rovina veřejnosti tím pádem není nikde zastoupena. Otázka: Když teď schválíte MPP, který primárně odpovídá na zájmy developerů a veřejný zájem se tam ještě nestihl promítnout v plné míře, dokážete najít nástroj, který nám umožní za nějakou dobu zrušit ten MPP tam, kde ÚS prokáže, že to opravdu nedává smysl? Proč to děláme tou dražší cestou? Proč čekáme na to, až tam narveme drahá HPP a pak zpětně to budeme opravovat?

Petr Hlaváček, náměstek primátora pro územní a strategický rozvoj: Když jsme přišli v minulém volebním období, hlavním politickým paradigmatem bylo všechno zastavit. My jsme věděli z dat IPR, že se řítíme do velkých problémů. Proto jsme si sedli s investory jako s rovnými, nasadili jsme nějaké standardy, dosáhli jsme výsledků a je zázrak, co IPR s UZR i s MČ dokázali. MPP je potřeba, protože koordinuje obrovské území. A říct, že řešení je to odložit, že se to vyřeší mezitím, prostě není pravda. Práce na podrobnějších dokumentacích je správná. Je správné spolupracovat se všemi MČ, protože ty tomu území rozumí jinak než my, přinášejí data. A je dobré dělat i s veřejností, protože nám poskytuje nějaký třetí pohled. Ale to paradigma, že se to dělat nemá, je pro město smrtící.

Tomáš Portlík: Myslím si, že část příspěvků, která tady zaznívá, vkládá do MPP ambici, kterou ten MPP nikdy naplnit nemůže. On pouze něco předpokládá, ale sám o sobě to nerealizuje. Nemůže zařizovat dostupné byty, kontribuce a řešit rozpočtové určení daní. Nemějme v něj přehnaná očekávání. Jsou věci, které pak musí dodělat místní samosprávy.

Monika Domincová, veřejnost (Rokytka žije): Nedostala jsem odpověď. Chci vědět, z čeho se zaplatí infrastruktura, která tam teď není. Nechci, aby se MPP neschvaloval, ale chci, aby se stala ta souhra, když už máme téměř dokončenou ÚS a je to velké transformační území. Doufali jsme, že se do MPP propíší prognózy toho, že nám tady porostou deficity. Není to tam. Když se násobně navýší HPP, obávám se, že v ÚS se s nimi nepočítá. Jak potom investorům řekneme, že tam něco chybí a chceme to po nich na jejich pozemcích? Pokud bychom MPP teď opravili a schvalovali později, bude to ve finálně stát méně. Prosím o vysvětlení, jakým způsobem se s tímto počítá v rozpočtech na další roky?

Tomáš Portlík: MPP nemůže řešit rozpočtové určení daní nebo dotační vztahy HMP, protože o těch věcech v samostatné působnosti buďto hlasuje ZHMP mimo rámec územního plánování, anebo je to věcí zákonu a legislativy. Nikdo nemůže zaručit, že na něco budou peníze. Na příkladu metra D – to bude stát desítky miliard, které momentálně Praha nemá. A to se nebavíme o vnitřním okruhu a dalších. Toto v tom MPP být nemůže. Bude potřeba, aby starostové dělali kalkulační náklady, aby se nestavělo draho a aby město dávalo jistotu, že když někdo splní kalkulační náklady, tak ty peníze dopředu dostane, protože když s nimi počítá a nemá je, tak je to tzv. porušení rozpočtové kázně. Ale tu stoprocentní garanci nebude mít nikdy nikdo. Náklady na infrastrukturu si musí řešit MČ a HMP, dále se to řeší skrz Smlouvy. Zdrojů je několik, toto není téma MPP.

Zdeněk Völfl, SE4: Rozumíme a sdílíme Váš názor, myslím, že máme stejný cíl, a to jsou Vysočany, které budou mít dostatečnou veřejnou kapacitu, dostatečnou kapacitu pro školství a další veřejnou infrastrukturu. Řešíme, jakým způsobem a jakými nástroji se k tomu dostat. Pan starosta Portlík popsal téma financí, které ale není úplně součástí tématu územního plánování. I tak jsme přesvědčeni, že MPP dává dostatečné množství nástrojů a předpokladů k tomu, abychom byli schopni se k našemu cíli, tedy dostatku vybavenosti a fungujícího města v rámci Vysočan, dostat. Na celé řadě míst je parametrická regulace, zároveň tam přibyly plochy občanské vybavenosti třeba pro nové základní školy. MPP dává veškeré předpoklady k tomu, abychom na platformě ÚS byli schopni dostatečnou vybavenost navrhnout, umístit a následně dojednat s investory a práci dokončit.

Jitka Šejharová, v z. Zdeňka Maršálková, ZO ČZS ČNB: Na základě plné moci vystupuji za paní Jitku Šejharovou za zahrádkářskou organizaci Českého zahrádkářského svazu České národní banky. Na první vystoupení jsem nedostala adekvátní odpověď ohledně strategického plánu HMP a strategického plánu klimatických změn do roku 2030. Jak je možné, že MPP se nepřizpůsobil adaptaci na klimatické změny? Dále reaguji na slova pana Nepila, že je pro něj prospěšnější veřejné hřiště než zahrádkářská osada. A já Vám oponuji. Jak budou ty děti nebo sportovci sportovat ve 45 stupních Celsia? MPP nemůže likvidovat zeleň, ať v zahrádkářských osadách anebo na veřejných prostranstvích. Toto je jasný cíl pro developery, proti zdravému životnímu stylu a proti občanům metropole. Potřebovala bych vysvětlit stanovisko MŽP, které jste dostali pro to, abyste schválili nebo zdůvodnili MPP. A chtěla bych slyšet, zda MŽP souhlasí s likvidací zeleně, s likvidací zahrádkářských osad, zda s tím souhlasí vláda a pan Babiš, který protlačil nový zahrádkářský zákon.

Radomír Nepil: K Praze 8 – hřiště nebo sportoviště neznamená cihly a beton. Jsou různé koncepty, které jsou vhodně zasazeny v rámci modrozelené infrastruktury. Navíc na Rohanu vznikne kompletně nový park Rohan–Maniny, který bude také řešený modrozelenou infrastrukturou, bude tam extenzivní zeleň, která ještě víc posílí hodnotu místa. Narativ toho, že likvidujeme zahrádkářskou kolonii, že tam ve funkční ploše má být sportoviště, odmítám. Protože náhrada stávající zeleně může být právě ono sportoviště, zároveň i jinde v okolí. Pro mě jsou to dva rovnocenné veřejné zájmy.

Filip Foglar: Z hlediska názoru MŽP můžeme poskytnout jejich stanovisko. Jen upozorňuji, že souhlasí s celkem, s vypořádáním všech připomínek, souhlasí plně se všemi našimi návrhy a rozhodnutími. Ten dopis pochopitelně existuje, je z 18. 5. 2026 a můžeme Vám ho poskytnout, ale není tam explicitně napsáno jejich odůvodnění. V procesu vypořádávání připomínek je podstatné vyjádření OCP a MŽP a tato stanoviska jsou uvedena v oddíle C, v části C.01 v kapitole 15 textové části odůvodnění. DO se vyjadřovaly primárně ke změnám mezi VP a OVP a pokud se nevyjádřily, znamená to, že s navrženými regulativy a změnami souhlasí. Vzhledem k tomu, že se jedná o městské pozemky, DO uvedly, že je to optimální území pro případnou transformaci. Nemusí k tomu dojít, ale je to určitý respekt ke stávajícímu právnímu stavu, který v tom území je.

Vladan Hodek, veřejnost (Společně pro Šestku): Od roku 2018 velmi intenzivně připomínkujeme MPP. Oceňujeme odvedenou práci na MPP, ale podle zkušenosti tomu občané vůbec nerozumí. A oni chtějí žít v tom daném místě a potřebují se rozhodovat právě na úrovni detailu, to znamená regulačního plánu. Chtěli bychom plánování podle čtvrtí, chtěli bychom to řešit dohromady, společně. Chceme společnou vizi, infrastrukturu, konkrétní věci. A to MPP nedělá. Musí to dělat regulační plány, které

chceme, aby byly podmínkou MPP. Chceme podmíněnost regulačními plány. Bylo nám opakováno, že nový MPP se pořizuje podle starého SZ. Teď máme nový SZ, který říká, že veškeré veřejné zájmy se musí vypořádat v rámci procesu územního plánování. To neznamená, že to bude v jednom vrstevnatém dokumentu, kde na konci je ten regulační plán. *Citace společného dopisu.:* Požadujeme aktualizaci strategického plánu HMP tak, aby plnila cíl ČR být lídr inovací a přizpůsobila krajinu změně klimatu, aby představil vizi udržitelného města 21. století, které je sociálně soudržné, environmentálně odpovědné a ekonomicky prosperující. Požadujeme ve spolupráci s MČ, obcemi Středočeského kraje vymezení místních center o 10.000 občanů a víc a plnění cílů ověřovat měřitelnými indikátory. Požadujeme pro plnění cílů stanovit měřitelné indikátory a strategii rozvoje města, zobrazit do MPP. Požadujeme proto, aby v souladu s výše uvedenými cíli ČR došlo ve spolupráci s MČ k vymezení místních aglomeračních center hlavního města Prahy. A tato centra byla mezi sebou provázána rychlou městskou dopravou, zelenou infrastrukturou. Spolu s tím žádáme o ochranu a rozvoj Severního kříže, což je propojení těch zaříznutých údolí a kaňonu Vltavu na severu, který MPP označuje jako velmi významný, ale nijak ho nechrání. Požadujeme zavedení jednotné čtvrťové správy k zajištění plnohodnotného života občanů. Žádáme, aby rozhodování o území bylo podmíněno zpracováním územní studie funkčního regionu čtvrti a závazná pravidla stavění, která definují poskytnutou výhodu stavět, byla stanovena regulačním plánem. Nejde jen o přírodu, jde i o investice a majetky lidí.

Filip Foglar: Každou Vaši připomínku jsme pečlivě prošli a na každou jsme zareagovali. Nikdo neříká, že nechce regulační plány. Pouze vysvětlujeme, proč nestanovujeme podmíněnost regulačními plány v území, které regulujeme územním plánem v podrobnosti MPP pro 496 km^2 v Metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha. Abychom to nezablokovali a abychom nepředurčili nástroj podrobnější regulace, který je pro to území vhodnější. Určitě o tom budeme dál vést diskusi. Vy jste ve VP podali velké množství připomínek a námitek, které jsme vypořádali. V OVP jste jich podali 229 a my jsme každou individuálně vypořádali. Pokud by to zajímalo zde přítomnou veřejnost, vše najdete v části C.10 v části, kde jsou vypořádány námitky zástupců veřejnosti a spolků v kapitole 15.

Hendrich Breuer: Dotaz ohledně zeleně – dotýká se mě, že v MPP není rozlišení mezi izolační zelení a pobytovou zelení, některé plochy izolační zeleně jsou překvalifikovány jako park. Proč je v MPP změna pojetí izolační zeleně? Zdá se mi, že to je v rozporu se SZ. Izolační zeleň má chránit kvalitu života a zdraví obyvatel, má zajišťovat udržitelný rozvoj území. A zároveň je tady určitý rozpor s klimatickou adaptací Prahy. Jestliže je vyjmuta izolační zeleň z MPP, pak na této zeleni může být postaveno cokoliv. Na Praze 12 se má v izolační zeleni stavět benzinová pumpa, protože v té izolační zeleni je pozemek soukromého developera, který má zájem tam postavit benzínovou pumpu. Což je v rozporu s hlavním využitím izolační zeleně. Přípustné využití je tam pouze výsadba, travní porosty, drobné vodní plochy a pěší nebo cyklostezky. Proč došlo ke změně a zrušení izolační zeleně jako takové?

Michal Leňo, IPR: Myslím, že část Vašeho příspěvku směřovala více k situaci v platném ÚP. MPP zná jiný druh regulace, regulativy jsou nastavené jinak s ohledem na ochranu kvality prostředí. Ať už to je ochrana otevřené krajiny, vymezení parků nebo městských parků, park ve volné zástavbě na sídlištích. MPP rozlišuje jinou sadu nástrojů, čímž mnohem lépe chrání kvalitu prostředí. Co se týče případných doprovodných prvků třeba u infrastruktury, dívali jsme se na to v průběhu projednání a na řadě míst doplněné byly a navazují právě často na nějaké části těch lokalit. Není to tak, že by to systémově vůbec nebylo pojímané, jen známe jinou sadu nástrojů v porovnání s tím, jak to fungovalo v platném ÚP.

Zdeněk Völfl, SE4: MPP kromě toho, že trochu jinak přistupuje k definici a popisu ploch a jejich významu, zároveň vnáší do řešení současnější urbanistické teze. Ty se snaží z některých komunikací, které dnes měly charakter spíše sběrných komunikací a ke kterým se zástavba otáčela zády, vytvářet plnohodnotný městský veřejný prostor. Což může být případ i několika ploch na Praze 12, kde je snaha, aby nábřežní komunikace nebyla jakousi „pseudodálnicí" nebo silnicí pro motorová vozidla, ale aby to byla plnohodnotná třída, ke které se zástavba nestaví zády. Je snaha, aby se ta ulice stala plnohodnotným urbanistickým prvkem. Funkce izolační zeleně dnes byla v něčem velmi specifická. Protože umožňovala mimo jiné podmíněně přípustně umisťovat např. právě čerpací stanice. MPP se snaží tu věc

pojmenovávat přesněji, jestli chceme, aby to skutečně byl zelený pás kolem nějaké nadřazené komunikace, například dálnice, kde to vyloženě vymezuje jako zelenou plochu, anebo jestli naopak chceme, aby ta komunikace byla součástí města, byla městskou komunikací a zástavba se s ní propojila a integrovala.

Anna Vinklárková, ARNIKA: Tady se vede diskuze, že ÚP a peníze spolu v podstatě nesouvisí. Tak to ani náhodou. Bilance MPP veškeré občanské vybavenosti počítá pouze s MŠ, ZŠ a SŠ. Ani pro školy a školky není ta bilance dostatečná ve všech druzích regulací. Pro ostatní vybavenost nepočítá vůbec. Veřejně prospěšné stavby jsou pro celou Prahu, je to 1–4. To jsou ty, kde bude mít MČ nebo HMP předkupní právo, popřípadě vyvlastnění. Pro všechny ostatní jsou použity buď parametrické regulace, značky nebo jiné druhy regulace. To ovšem znamená, že není jistota, že se MČ nebo HMP k těm pozemkům dostanou. Dále to znamená, že třeba v rozvojových územích ta škola nebo školka nebude na nejlepším místě, ale na místě, které na ni zbude. A za třetí, město to bude vykupovat za pomoci Smluv za úplně jinou cenu, než za jakou by to mělo, kdyby se to označilo jako veřejně prospěšná stavba. Protože cena pozemku metru čtverečního se naprosto zásadně odvíjí od funkčního využití daného územním plánem. Protože jen v téhle drobné věci se bavíme o miliardách ve veřejných penězích.

Tomáš Pek: Celá věc byla projednávána s MČ velice pečlivě, dostaly prostor. V tomto smyslu jsme dostatečně transparentní. Nejde jen o poslední týden, ten proces jede několik let.

Tomáš Portlík: Neslyšel jsem tady argument, že s ÚP peníze nesouvisí, ale že s ním nesouvisí přímo, že peníze do územního plánování nelze přímo propsat. Protože to je práce s majetkem, ale není to přímo dokument, který finance ovlivňuje.

Filip Foglar: *Ještě jednou promítl obrázky o VP, následně zopakoval odpovídající úryvek prezentace.* MČ jsou velmi pečlivě od roku 2024 seznamovány s tím, jak dopadnou jejich připomínky, vše jsme si s nimi vysvětlili. Bylo maximálně přihlíženo k názoru MČ. *Následně uvedl důvody, proč byly podklady a vypořádání zveřejněny právě v termínu, ve kterém se zveřejnily.* Bavme se o faktech a nešiřme nepravdy. Není možné nezapočítávat souhlasná vyjádření a vyjádření potvrzující zásadní připomínky. Protože by to byla dezinterpretace a dezinformace. Prosím, toto je oficiální výstup z vyhodnocení výsledků projednání, který je nezbytné prezentovat. Protože pouze 22,2 % připomínek MČ nebylo zohledněno. A každá MČ přesně ví, proč. Zákon jasně říká, kdy pořizovatel předloží v rámci běžícího správního řízení o územním plánu vyhodnocení připomínek s návrhem opatření obecné povahy zastupitelstvu. Což je zveřejnění podkladů pro VURM, respektive pro ZHMP. Tzn., že jsme to udělali o dva dny dříve, než zákon ukládal. Nebylo možné dřívější zveřejnění. Ale upozorňuji, že už v srpnu 2025 MČ od pana náměstka dostaly vypořádání svých připomínek z hlediska rámcového zhodnocení, jak přesně a proč bude s jejich připomínkami naloženo. Vše s nimi bylo komunikováno na seminářích a na odborných diskusích. A ještě projednáváno v průběhu celého roku 2024. Takže prosím, je opravdu velmi důležité, abychom se bavili o faktech a abychom neuváděli členy VURM, veřejnost a sociální sítě v hrubý omyl úplnými nepravdami.

Zdeněk Völfl, SE4: Není pravda, že by MPP neměl občanskou vybavenost bilancovanou. Rád bych odkázal paní architektku na kapitolu 9 textové části odůvodnění, která se v závěrečných kapitolách věnuje bilancování. *Další statistiky různých druhů občanské vybavenosti – MŠ, ZŠ, SŠ, domovy pro seniory, komunitní centra, knihovny, zdravotní zařízení aj.* Na základě praxe se ukazuje jako efektivnější způsob získání pozemků nástroj Smlouvy, které jsou vymezovány nad rámec citovaných ploch, které jsou přímo vymezeny pro občanskou vybavenost s tím, že více než 50 % transformačních a rozvojových ploch je ošetřeno podmíněností Smlouvou. A stavebník je tedy pro realizaci svého záměru povinen uzavřít se samosprávou veřejnoprávní Smlouvu a v ní se dohodnout též na majetkoprávním vypořádání v dané ploše.

Milan Křivánek, veřejnost: Námitka ID 3033070. Tímto vyjadřuji zásadní nesouhlas s postupem a závěry pořizovatele MPP při vypořádání námitky uvedené v kapitole 15 textové části odůvodnění na stranách 2193–2195. Žádám o přehodnocení navrženého zařízení těchto pozemků do režimu zahrádková

osada a samota v nezastavitelném území MPP. *Krátký popis chronologie.* Tyto pozemky jsem zakoupil v roce 2020 za účelem vybudování plnohodnotného rodinného domu pro sebe a své 4 děti. A to v důvěře v tehdy platný ÚP a kontinuitu ÚP. Na pozemcích je bydlení více než 120 let, což je doloženo archivními dokumenty, historickými mapami i listinami. Za zcela zásadní považuji skutečnost, že při osobní konzultaci na stavebním úřadu v r. 2020 mi nebylo nikdy sděleno, že na parcele 1539/1 měl být od roku 2015 vymazán rodinný dům s č. p. 139. Nebo že by stavba měla ztratit charakter rodinného bydlení. Bylo by logické a zákonné, aby mě na tuto zásadní skutečnost stavební úřad při osobních jednáních upozornil. Za rodinný dům (parcela 1539/1) řádně hradím daň z nemovitosti, od roku 2022 jsme začali čelit opakovaným krádežím. Nyní je budova vedená jako ostatní plocha, přestože dům pořád stojí a nikdo mě o tomto neinformoval, do výmazu jsem o těchto krocích neměl sebemenší tušení. Po prostudování návrhů strategického rozvoje studie Řeporyje–západ, kterou jsem si vyžádal podle článku 106/199 Sbírky, jsem pochopil širší souvislosti celé situace. Ze studie je patrné, že se v daném území uvažuje o rozsáhlé budoucí výstavbě a zásadní urbanistické transformaci lokality. Nabyl jsem důvodné obavy, že historický statek Cipísek a moje stavební parcela do tohoto budoucího rozvojového konceptu nezapadá. V důsledku této změny nám přestala na adresu statku být doporučována pošta. Z uvedených důvodů jsem podal trestní oznámení na podezření ze spáchání nesprávného úředního postupu a zneužití pravomoci úřední osoby.

Filip Foglar: Zkusím to uvést na pravou míru. Vy máte ve stávajícím ÚP v nezastavitelném území nezastavitelnou plochu, máte sady a zahrady. A můžete v souladu s právním stavem konzultovat se stavebním úřadem povolení jakéhokoliv záměru v souladu s regulativem plochy sadů a zahrad. Kdybyste se podíval do výkresu číslo 37, výkresu nezastavitelného a zastavitelného území, máte nestavební parcelu, nezastavitelnou plochu. Veškeré informace, které jste sdělili z hlediska katastrálního úřadu a všech věcí, které se staly, v tuto chvíli neprojednáváme. Osobně je mi skutečně líto, že to má takový osud. Ale nijak to nesouvisí s návrhem MPP, jedná se spíše o nedorozumění. Protože vy dneska byste musel stavět pouze to, co umožňují regulativy sadů a zahrad, je to plocha zastavěného území, ale nikoliv zastavitelného území. To znamená, MPP tím, že vymezuje samotu, tak svým způsobem dochází k tomu, co vy požadujete. A to je respekt k té stávající stavbě a k možnosti toho, aby tam právoplatně mohla být. Jinými slovy, MPP Vám výrazně zhodnocuje Vaše nestavební nezastavitelné pozemky. A myslím, že jsme to vyhodnotili zcela správně. Dodal bych ještě, že řešení tohoto území je navrženo plně v souladu s MŽP. A nejedná se o měněnou část mezi VP a OVP. Tudíž zákon neumožňuje vyhovět Vaší námitce. Nijak to nesouvisí s tím, co se děje z hlediska katastru nemovitostí. To je samostatná záležitost.

Michal Leňo, IPR: Myslím, že jsme se tomu tady už detailně věnovali – článek 91 v MPP, který se podmínkám pro tato území vymezených do tzv. samot věnuje. A je potřeba si je případně nastudovat, jaké to má konkrétní možnosti.

Filip Foglar: Technicky, my jsme z Vašich nezastavitelných pozemků pro plochy sadů a zahrad v územně plánovací dokumentaci udělali samotu s regulativy umožňující existenci i rozšiřování stávající stavby. To znamená, že Vaši právníci nesprávně interpretují regulativy projednávaného MPP.

Praha 1

Tomáš Vích, MČ Praha 1: Rád bych demonstroval, co takový princip dostřednosti znamená pro Prahu 1, která se v tom středu nachází. Je tam nakreslená trasa metra D a v centru se to projevuje tak, že vždy, když je možné nové dopravní spojení, že ti lidi mají přirozeně tendenci do té Prahy 1 jezdit. Vzniká z toho pak takové to každodenní dýchání města, že předměstí a okraj města jede do jedničky a večer zase nazpátek. A druhá věc – když se podíváte na mapu bonity klimatu Prahy, tak v centru města je velká červená skvrna, kde jsou přeslimitní všechny zplodiny, exhalace a všechny tyto věci a hodně se rozmnožují kolem severojižní magistrály. Očekával jsem, že už se podaří humanizovat (udělat z ní normální městskou třídu) severojižní magistrálu. Bohužel jsem nenašel v MPP to zklidnění centra.

Zdeněk Völfl, SE4: Konkrétní podoba humanizace severojižní magistrály je zkrátka podměrečná z hlediska územního plánování. Ale mohu Vás za SE4 uklidnit, že se na projektu pracuje. Aktuálně běží rekonstrukce v okolí Národního muzea, brzy se dočkáme úprav před ním a doufejme, že bude navazovat

i rekonstrukce estakády na Těšnově a Sokolská – Legerova. Téma dostřednosti je dezinterpretace toho, co tou dostředností bylo míněno. Základní koncepcí MPP je, pokud možno, maximálně využít území, které jsme krajině už jednou zabrali, tzv. brownfieldy, a proto MPP preferuje vymezování nových transformačních ploch nad novými rozvojovými plochami na kraji města. A to je ta dostřednost, nikoliv že se všechno má směřovat do Starého Města nebo do historického centra Prahy, kde samozřejmě už žádný rozvojový potenciál není. To, že budeme potenciál pro výstavbu směřovat do vnitřního města (kam bychom mohli zahrnout i oblasti velkých brownfieldů, např. Bubny, Žižkov, Bohdalec, Smíchov), tím posilujeme fungování vnitřního města na úkor rozpínání do krajiny. A zároveň MPP se tuto strategii snaží akcentovat například návrhem dopravní infrastruktury, ať už to je kompletní zanesení koncepce tramvajové sítě, která posiluje tangenciální vazby, nebo například polookružní linka metra, která je zde navržena k prověření v rezervě.

Tomáš Vích, MČ Praha 1: Má výtka směřovala k tomu, že sémanticky to slovo „dostřednost" je špatně, urbanismus hovoří o decentralizaci, což je opak dostřednosti.

Praha 2

Marie Wilson, veřejnost: Jsem místopředseda SVJ v ulici Čiklova 13 a cítím se bezmocná vůči systému. VURM udělal vše správně, dokonce se jim podařilo dostat tuto naši kauzu před VURM. V tisku ke schválení MPP jde plocha občanské vybavenosti, která je v podstatě kompromis na základě vyhodnocení všech veřejných zájmů a na základě doporučení KONUP. A obsahem kompromisu mělo být, že majitel to udělá o trošku menší. My jsme navrhovali 5 nebo 6 pater, což nebylo přijato. To, co je tam teď, je v intenzivní zastavěnosti a je to na skoro dvojnásobném půdorysu. Zamítnutá změna měla asi 3.000 m^2 pozemků a změna, ke které dochází v MPP, má skoro 6.000 m^2. Takže tady opravdu nevidím ten kompromis, protože my jsme šli na půl cesty v rámci jednání s panem majitelem ještě v roce 2023. A pan majitel to neakceptoval, takže dostává dvojnásobek. Tato situace je pro nás nepřijatelná, protože zastupitelstvo o něčem rozhodlo, kontrolní výbor vydal usnesení, ve kterém žádá o propsání do MPP, navrhovaným řešením v rámci plánu je zahájit nové řízení o Změně. Takže žádám buď, 1) aby VURM zvážil vydělení naší námitky a hlasování zvlášť, anebo 2) mluvili jsme s panem Foglarem a s panem náměstkem o tom, že by už ve chvíli přijetí MPP byla na tom území stavební uzávěra, aby nemohlo dojít k vymahatelné škodě, protože prostě nemá žádnou logiku začít nový proces Změny proti vůli soukromého majitele.

Filip Foglar: Vše jsme Vám pečlivě vysvětlili v odpovědích na mnoho Vašich dopisů, které jste nám poslala, včetně interpelací a včetně stížností řediteli magistrátu a Ministerstvo vnitra. Na všech úrovních Vám odpovídáme a všechny Vaše obavy mají jasné vysvětlení. Bylo opakovaně prokázáno, že není ani špetka pochybností nebo procesní vady. My jsme vypořádávali připomínky k VP MPP tak, že jsme je uzavírali na jaře 2025. S tím, že řešení obsažené v MPP bylo navrhováno v souladu s pořizovanou Změnou dle usnesení zastupitelstva MČ a ZHMP, tj. všeobecně obytná plocha s kódem F, podmíněně přípustně G. V plném souladu s MPP, ve kterém to celou dobu bylo navrženo. To je stav, který jsme zdědili, který respektuje vůli zastupitelstva a tu pořizovanou Změnu. V momentě, kdy jsme dávali pokyn na IPR k zapracování a zohlednění Změn (vč. Změny 3199), věděli jsme, že probíhají projednání mezi MČ a vlastníkem. Sice jsme věděli, že toto všechno probíhá, ale nejsme oprávnění udělat Změnu na základě dojmů a toho, že někdo poslal e-mail. Dopustili bychom se nezákonného kroku. MPP byla řádně projednaná dokumentace, ke které se vyjádřily všechny DO a MČ kladně, a toto řešení bylo veřejně projednáno. V momentě, kdy jsme měli povinnost požádat IPR o úpravu návrhu, nedisponovali jsme rozhodnutím ZHMP o ukončení pořizování dané Změny. To se stalo v květnu 2025. Všechno, co se stalo po květnu 2025, už není tak zásadní, protože už MPP nešel měnit v podstatných rysech. Takže jsme v květnu 2025 dali pokyn k úpravě návrhu s nejlepším vědomím a svědomím na základě podrobného vypořádání připomínek, které všechny jsou uvedeny v kapitole 15 textové části odůvodnění, v části C.13. Je to tam na pěti stránkách přehledně a profesionálně vysvětleno, co všechno vedlo pořizovatele k tomu rozhodnutí, jaké udělal. Kdybychom při vypořádávání připomínek nehleděli doleva a doprava, tak jsme tam nechali to řešení tak, jak bylo, tedy nikoli kompromis z hlediska občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, ale smíšenou zastavitelnou plochu. V momentě, kdy v únoru 2026 ZHMP ukončilo pořizování dané Změny, následovalo usnesení kontrolního výboru, které řeklo, že se nepromítla tato vůle samosprávy do Metropolitního plánu, což je nepochopení procesů územního plánování a dezinterpretace možností pořizovatele, respektive je to určitá forma nepravdy, které se

usnesení kontrolního výboru dopustilo. Výbor má samozřejmě právo na jakékoli deklaratorní usnesení či politické proklamace. Za zákonnost procesu ale nezodpovídá kontrolní výbor zastupitelstva. Pokud by pořizovatel dal pokyn IPRu k zohlednění nového usnesení z února 2026, dopustil by se nezákonného procesu. My v tuto chvíli nemůžeme reagovat na nové skutečnosti, které jsou z února 2026, protože máme řešení z května 2025, které bylo projednáno v listopadu a v prosinci 2025. Výsledek je, že danému požadavku nesmíme vyhovět. Reálné možnosti do budoucna jsou co nejdříve zahájit změnu MPP, která do území dostane jakoukoliv formu nového prověření, například zelenou plochu. Několik let to řešíme i s MČ právě proto, že pořizovatel disponoval informací, že MČ směřuje ke změně postoje, tak jsme navrhli ono kompromisní řešení. Ale kompromisní řešení se nezjevilo bez jakékoliv argumentace, ale právě s přihlédnutím k tomu, že se předpokládala změna postoje samosprávy, tak jsme navrhli úpravu, abychom zatížili to území místo zastavitelné smíšené plochy plochou občanské vybavenosti. A stojíme si za tím jako úřad, že to bylo v ten moment správné rozhodnutí, které zohlednilo nejlépe soukromé a veřejné zájmy, umožňuje jednat s vlastníkem, umožňuje jednat o jakékoliv formě občanské vybavenosti, neumožňuje výstavbu hotelu a nic, co by umožňovala ta Změna, kterou jsme měli de facto povinnost zapracovat. Umíme vše doložit, ale za nás je podstatná informace ta, že moment, kdy **my** jsme dávali pokyn IPRu, se neodehrál někdy v září, v říjnu nebo v listopadu 2025, ale odehrál se před odesláním pokynu k úpravě návrhu na konci května 2025. A usnesení zastupitelstva z února 2026 bylo řádně plněno a vysvětleno ve všech „stošestkách", interpelacích, ve Vašich dopisech. Je jednoznačně doloženo, že se Vaši právní zástupci v tomto smyslu mýlí, protože všechno je řádně zdokladováno a provedeno správně. Pokud jste se mě tedy ptala na to, jaké jsou aktuálně možnosti, je to buď změna MPP po vydání, nebo pokyn k úpravě MPP a opakování projednání celého MPP kvůli této jedné ploše. To je samozřejmě legitimní možnost, kterou ZHMP má, ale nepředpokládáme tento postup. A samozřejmě je jedna z variant, pokud by byla vůle, tak je možné dát tam stavební uzávěru, vázat ji na pořizovanou Změnu, ale musí o tom rozhodnout RHMP a já zatím nemám informace o tom, že by k té stavební uzávěře někdo směřoval.

Marie Wilson, veřejnost: Jakým způsobem byste chtěli vypořádat zásah do vlastnických práv, kdyby se prováděla změna z kapacitně zastavitelného území zpátky na zeleň? Jak je to proveditelné?

Filip Foglar: Funguje to úplně stejně jako dnes. Na spoustě území v Praze dochází k zásahu do vlastnických práv, pokud se ozve vlastník a brání se v procesu projednání územně plánovací dokumentace. My to řádně vypořádáme jako úřad společně s IPR a s SE4 a předložíme to ZHMP k rozhodnutí. Když se podíváte na těch x tisíců námitek a připomínek, kterým nebylo vyhověno, nejsou tam jen požadavky na zeleň a na snížení výškové regulace. Jsou tam stovky požadavků vlastníků a developerů, kterým není vyhověno a jsou řádně vyargumentovány převažující veřejné zájmy a je řádně vypořádáno, proč převažuje veřejný zájem nad soukromým. Například tím, že se znehodnocuje pozemek na základě územně plánovací dokumentace. Pokud by se ten vlastník bránil, tak by to bylo vypořádáno v souladu se zákonem v návrhu opatření obecné povahy. Tak jako to je teď v MPP, kde je řada námitek vlastníků, kterým nemůže být vyhověno.

Praha 4

Stanislava Turturová, veřejnost: Chtěla bych se zeptat na oblast Nové Dvory. Z MPP jsem úplně nepochopila, jak je tam ta ulice Jalodvorská. Viděla jsem návrh na sběrnou komunikaci, ale nepochopila jsem, jestli vede podél té Jalodvorské, nebo jestli ta sběrná komunikace je už ta stávající. Plánuje se tam nějaká úprava té komunikace?

Jiří Deyl, IPR: MPP tam v návaznosti na studii Nové Dvory vymezuje koridor pro novou komunikaci a přestavbu stávající Jalodvorské, ale je zatříděná jako významná místní komunikace, ne jako sběrná. Ten symbol je podobný, ale je to i v tabulkové části a v krycích listech čitelné. Koridor je vymezený široce, aby umožňoval různá řešení, jak úprava stávajících ulic, tak posun směrem na sever. Předpokládané trasování komunikace odpovídá i platnému ÚP, který tam vymezuje ten koridor rovněž. A ano, plánuje se úprava, protože dojde k jejímu propojení směrem na Nové Dvory, je tam navržený koridor pro novou komunikaci, který využívá i profilu té stávající. Koridor povede tam, co je ta oranžová linie, to je označení té trasy a propojení. *Pan Deyl nad mapou ukázal koridor a proběhla debata nad přesnou lokalizací.* Ten koridor je rezervovaný pro umístění komunikace a umožňuje buď přestavbu a rozšíření stávající komunikace Jalodvorská, případně posun a výstavbu té nové komunikace tak, jak

je to v platném ÚP. A co je zásadní, je prodloužení směrem na Nové Dvory v souladu s ÚS. Ten koridor nemusí být využitý celý pro komunikaci, ale v návaznosti na studii a na platný ÚP je ten vymezený rozsah takový. Může zasahovat i do zeleně. Jestli významně, to neumím posoudit. MPP vymezuje koridory pro infrastrukturu překryvně, a to tak, aby nevznikaly žádné zbytkové prostory okolo. To znamená, ty části, které nebudou využité pro komunikaci, budou i nadále parkem.

Tomáš Pek: Proto vymezujeme koridory, abychom nemuseli měnit ÚP, když nám to další technické řešení neumožní, ať už to jsou parametry oblouků u rychlostních silnic, nebo je to koridor, abychom věděli, že se tam určitě vejdeme.

Zdeněk Völfl, SE4: Právě se připravuje rozběhnutí konkrétnější projekční přípravy tohoto záměru, přičemž zadáním pro podrobnější projekční přípravu je profil a osa navržená územní studií Nové Dvory. Pokud byste chtěla vědět víc, doporučujeme k nastudování, je to k dispozici na webu UZR (https://praha.eu/uzemni-studie), územní studie Nové Dvory. Předpokládáme, že navazující projekční činnost bude vycházet z navrženého profilu v ÚS. Není to nadřazená komunikace, je to běžný uliční profil, který by tam tudy měl vést a měl by být vhodně integrován do stávající urbánní struktury.

Praha 5

Radka Šimková, MČ Praha 5: 1) Lokalita 339 Malvazinky a 834 Mrázovka. Je zde navrženo rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelných zelených ploch oproti platnému stavu. Toto rozšíření je v rozporu s nesouhlasným usnesením zastupitelstva MČ Praha 5 k související Změně Z 3213 ze dne 19. 2. 2024, a dále s dříve neschválenými Změnami Z 1273 z roku 2006 a Z 2928 z roku 2017. Tedy snahy o to, aby se toto území změnilo z nezastavitelného na zastavitelné, jsou kontinuální od roku 2006. A zastupitelstvo rozhodlo 2x, že s touto Změnou nesouhlasí, byla k tomu i petice Přátel Malvazinek, která nasbírala cca 1.500 podpisů. Zelená pláň mezi Mrázovkou a Nikolajkou tvoří významný zelený ostrov nad rušným Smíchovem. S ohledem na klimatickou změnu je ve veřejném zájmu zachovat a zachránit zeleň v této lokalitě. Změna by přinesla i komplikace s dopravní obslužností. Chápu bytovou krizi v Praze, ale chci upozornit, že tady nemá vyrůst masovější výstavba, ale luxusní byty jednoho soukromého investora, kterému tím zhodnotíme majetky v řádech stovek milionů. A město nedostane ani korunu. 2) Lokalita 527, sídliště Nové Butovice a 130 Na Vidouli. Jde o nechvalně známou Radlickou radiálu, kde od 90. let proběhly 3 pokusy o získání územního rozhodnutí pro Radlickou radiálu, ani jeden neuspěl. Řízení vždy ztroskotala na zásadním nesouhlasu dotčených obyvatel. Radiála totiž je navržená necitlivě k jejímu okolí. Prozatím poslední pokus o získání územního rozhodnutí je z roku 2017, řízení stále běží. V MPP navržená přemostění přes Radlickou radiálu v úseku Botanika neodpovídají počtu přemostění ve variantě konsolidované studie Radlické radiály, která byla schválena ZHMP v červnu 2024. A to ohrožuje důvěru občanů v to, že Radlická radiála bude vybudována s vylepšeními tak, jak bylo slíbeno.

Tomáš Pek: Materiál k Mrázovce je doplněný na seznam bodu Různé.

Filip Foglar: Doplním, že u Změny na Mrázovce nedošlo k neschválení, Změna je stále pořizovaná a politické rozhodnutí ještě nebylo učiněno u Změny Z 3213. Takže ji evidujeme jako pořizovanou, jako aktuální vůli města. Pokud by ZHMP Změnu neschválilo, samozřejmě na to bude pořizovatel reagovat. Ale nedošlo k tomu. Takže bohužel dopis z Vaší strany není nadřazen tomu, aby pořizovatel to řešení, které v MPP bylo projednáno i s DO a bylo s nimi odsouhlaseno, mohl změnit. Ale proto právě je výrazně rychlejší ten cílový stav, pokud by na něm byla shoda, řešit právě změnou MPP, než opakovat celé projednání kvůli jedné parcele.

Zdeněk Völfl, SE4: Navržené řešení Radlické radiály, včetně rozsahu tunelů, plně odpovídá konsolidované studii Radlické radiály v úseku MÚK Bucharova–Zlíchov. Přičemž o výběru konkrétních variant a rozsahu zatunelování rozhodla RHMP usnesením č. 1238 ze dne 17. 6. 2024. A o tom, jak moc ambiciózní ten projekt má být, rozhodla RHMP jakožto samosprávný orgán města.

Praha 6

Barbora Nekolová, veřejnost (ZO č. 18, Veleslavín): V návrhu MPP je změněno na park, za zahrádkářskou osadu prosíme o navrácení parcely zpět na zahrádkářskou osadu. Nedává nám smysl, že by v té oblasti byl park. Mluvím za celou zahrádkářskou osadu číslo 18 Veleslavín.

Filip Foglar: Tuto lokalitu vnímáme jako velmi zásadní téma. V tomto případě jsme museli postavit vypořádání připomínek na právní kontinuitě, kdy už od roku 1999 je ve stávajícím ÚP navržen veřejně přístupný park zeleň městská a krajinná. To znamená, že nezhoršujeme situaci návrhem MPP, ale zachováváme status quo. Zároveň nikdo neříká, že je potřeba v tom území okamžitě něco měnit. Ty zahrádkové ostrovy tam můžou zůstat. Je to určitá rezerva do budoucna, jak s tím bude město a MČ chtít naložit. Další z důvodů je požadavek MČ Praha 6 jako samosprávný požadavek, který je v přímém rozporu s požadavky zahrádkářů. Bohužel v MPP máme možnost stanovit právě jedno řešení. A tady bylo z důvodu kontinuity s dnešním stavem a z důvodu požadavků Prahy 6 upřednostněno právě to řešení preferované zastupitelstvem MČ. Nicméně to nebrání tomu, aby v úrovni pana náměstka, pana starosty a Vás bylo dále jednáno za účasti IPR a UZR o nějakém řešení.

Praha 7

Lenka Burgerová, místostarostka MČ Praha 7: OVP sice vyřešilo procesní zapracování Změn po VP, nicméně postrádáme v rámci vypořádání reálný dopad na podobu návrhu z OVP. SZ umožňuje několik způsobů regulace v území a v tzv. zámečcích MPP nahrazuje systematické využívání klasických urbanistických nástrojů smluvním ujednáním o kontribucích. Plán stanovuje minimální regulaci, skutečná podoba území vzniká ale právě v rámci těch individuálních dohod, což posiluje postavení majitelů pozemků a zmenšuje úlohu veřejnosti. Postrádáme silnější příslib systémového vytváření podrobnějších nástrojů, naplnění individuálních regulativů lokalit a přáli bychom si posílení individuálních regulativů. Dále stávající ÚP pracuje s kapacitními regulativy na úrovni jednotlivých pozemků, což je mimo podrobnost, kterou by ÚP měl mít. A MPP tento nefunkční princip v některých transformačních plochách přejímá. Co se týče MPP z hlediska transformačních a rozvojových lokalit, v území Bubnů se navyšuje o desítky procent kapacita území. Dále bychom chtěli, aby se zapracovalo na přesnosti popisů lokalit v KL. Oslabuje to možnost efektivně regulovat a chránit charakter území. Dále MPP ponechává rozsah zeleně na volném výkladu charakteru území. Zároveň připouští umisťování podzemních staveb v parkových plochách. Požadovali jsme omezit maximální rozsah podzemních staveb dle hierarchie parků. Speciálně pro parky by bylo vhodné doplnit, případně upravit jejich individuální regulativy. V současné klimatické situaci je rostlý terén významným zájmem města. Dále nebyl přijat náš požadavek na změnu na navýšení kapacity občanské vybavenosti u základních škol a školek. Kapacita zástavby byla navýšena, ale nikoliv kapacita občanské vybavenosti. Dále jsme bohužel neuspěli s požadavky na doplnění veřejně prospěšných staveb. Nevyhověno nám bylo např. v případě přizvednutí mostů ul. Partyzánská, které je významné pro veřejnou dopravu. Nebyla umístěna veřejně prospěšná stavba u nového centrálního parku Bubny. Nebyly zapracovány už zmíněné požadavky na individuálnější popis cílových charakterů lokalit. Dalším bodem je vlečka v parku U Vody, kdy MČ požadovala vymazat nefunkční vlečku, která fyzicky z důvodu proběhlé výstavby už nemůže být nikdy napojena, leda by se vlak vznášel. Posledním bodem jsou odmítnuté podmíněnosti staveb, které MČ požadovala, kdy jsme chtěli například propojit podmíněností výstavbu bydlení s přednostní nebo současnou výstavbou mateřských a základních škol a příslušných částí parku. Byli bychom rádi, kdyby minimálně některé z těchto požadavků bylo možné vypořádat v rámci změn MPP.

Marta Pakostová, veřejnost: Rohanský most. V původním plánu byla navrhovaná zeleň. Když se tam lidi nastěhovali, ukázalo se, že se tam **má** stavět most. Což se nám nelíbilo. V prvotním MPP došlo k zásadní chybě zpracovatelů, že tam vůbec nebyla zanesená nová výstavba a ta situace se nikdy nenapravila. Nebyli jsme připuštěni k žádnému jednání. Teď jsme docílili toho, že v MPP byl koridor udělaný tak, že jediný most, který šel postavit, byl ten z roku 2018, proti kterému jsme měli zásadní připomínky. Vymysleli jsme na podnět i MČ Praha 7 variantu, která by byla nejlepší pro všechny – v místě rozhraní mezi pozemkem Metrostavu. Tam na tom ohybu by nám to nevadilo v tom prostředku, protože jinak by to už clonilo naše bytovky. Pak by byla možná i nějaká cenová dohoda a podobné věci a myslím, že takto by to vyhovovalo všem. Ale není tu zakreslený. A já bych nerada za 5 let říkala "Ale v MPP je tato trasa, přes to nejede vlak." Ráda bych slyšela, že se o tom bude seriózně jednat i za naší přítomnosti. Co brání tomu, abyste tam namalovali konkrétní čáru? Protože pro nás je to vymezení koridoru pořád otevřená situace a shazuje nám to cenu nemovitostí. Lidé jsou ve stresu, neví, co bude,

studie z VUT navrhuje zbourat naše domy, nikdo nás nepřizve k jednáním a my se logicky pak bojíme toho, co bude.

Marek Zděradička, IPR: Potvrzuji, že v rámci vymezeného koridoru lze umístit jakoukoliv variantu mostu. Takže i ta, o které hovoříte, je možná a přípustná. Ta oranžová čára, kterou tam vidíte v MPP, je ilustrace toho, že tam má být most, ale neurčuje jeho přesnou polohu. Vlastní řešení mostu bude potom předmětem dalších návazných řešení. Uvažuje se o tom, že by se na most vypsala architektonická soutěž, kde se bude hledat optimální podoba, včetně řešení prostoru na Praze 7, napojení té nábřežní části, kde je uvažováno nad izolační zástavbou tak, aby odclonila dopravu z tohoto mostu.

Filip Foglar: Ta světle modrá barva ukazuje to, jak bylo vyhověno, že došlo k rozšíření. A je naprosto zřejmé, jak popisoval pan ředitel Zděradička, že u každého koridoru někudy vede navržená trasa, je pouze jako grafická značka. Určitě Vám rádi vyhovíme v posunutí té grafické značky v rámci prvního balíčku změn MPP tak, aby se Vám to víc líbilo. Ale nemá to žádný vliv na výklad regulativů z hlediska stavebního úřadu. Podstatné je, že tam lze realizovat vějíř variant. Myslím, že jsme v tomto ve shodě.

Tomáš Drdácký, místostarosta MČ Praha-Troja: Problematika zástavby Trojských svahů, říční nivy. *Přečetl dopis pana starosty členům VURM a ZHMP: Nesouhlasíme se způsobem vypořádání našich zásadních připomínek, především z obsahového hlediska. MČ rozumí snaze a potřebě schválit upravený návrh MPP, proto nevstupuje do procesu projednávání v rámci VURM a ZHMP. MČ požaduje zařadit všechny své uplatněné zásadní připomínky k upravenému návrhu MPP jako náměty na podněty ke změně MPP. A žádáme jejich administraci v následném řádném projednávání. Jsme k dispozici pro další požadované kroky k úspěšnému zařazení našich zásadních připomínek do procesu projednávání podnětů MČ na změny budoucího územního plánu, MPP.*

Tomáš Pek: Děkuji, bereme na vědomí.

Poznámka pořizovatele: Je nezbytné tyto požadavky uplatnit skrze nové žádosti o změny MPP po nabytí jeho účinnosti po 1. 9. 2026.

Praha 8

Michal Trník, MČ Praha 8 (Holešovičky pro lidi): 1) Zastupuji veřejnost, posbírali jsme bezmála 500 podpisů za Prahu 8 a přesto moje námitky byly vypořádány jako námitky občana, a ne jako zástupce veřejnosti. Nerozumím tomu, podával jsem žádost, abych mohl vystoupit jako zástupce veřejnosti hned na začátku řízení. 2) Proč Holešovičky a jejich zahloubení nejsou v MPP? Proč to tam není naznačeno alespoň tou šrafovanou dvojitou čárou? Já vím, že to není nutné a nebrání to tomu, aby ulice V Holešovičkách byla zahloubená. Ale vysvětlete mi, proč jste tam nemohli dát tu šrafovanou čáru, aby tam ten tunel byl naznačený. Politici na všech úrovních MČ, MHMP se shodnou, že zahloubení ulice V Holešovičkách má být a v MPP to není. Dostali jste ještě plus 500 připomínek občanů a námitek, aby tam bylo. 3) Pelc-Tyrolka a betonárka Metrostavu měla být jenom dočasnou stavbou pro účely dostavby tunelu Blanka. Tunel Blanka je dávno postavený a betonárka tam pořád stojí. A jestli se nepletu, tak dokonce tam stojí protiprávně, protože Nejvyšší správní soud vydal nařízení na vyklizení betonárky právě z důvodu, že tam nemá co dělat jako dočasná stavba. Jak je možné, že v MPP betonárka nejenže zůstává, ale dokonce se rozšiřuje?

Jiří Deyl, IPR: V souladu s regulativy MPP je možné stávající komunikace zakrývat. MPP i na základě projednání a v návaznosti na nadřazenou dokumentaci a studie MO nevymezuje konkrétní koridor, protože ještě není známá dostatečně prověřená varianta. Rozhodně ale platí, že zakrytí Holešoviček je možné, bude-li v budoucnu projekt zpracovaný. V takovém případě kvůli tomu není nutné měnit MPP.

Marek Zděradička, IPR: V relativně nedávné době investiční odbor řešil toto zakrytí v mnoha variantách. Výsledek nebyl rozhodně jednoznačný z hlediska snadnosti proveditelnosti. Proto bylo zvoleno řešení, že ten stávající profil ulice V Holešovičkách, včetně regulativu MPP, umožňuje případné zahloubení, pokud se najde dobře proveditelná varianta. K betonárce – k této lokalitě se vyjádřilo i MD. Zvolené řešení, které je v MPP, je nějakým kompromisem mezi požadavky města a MD. Chápeme ji jako zařízení, které je prospěšné pro budování i dalších dopravních staveb v dané lokalitě a v bližším území, například pokračování MO, protože umožňuje významně redukovat počty těžkých nákladních vozidel projíždějících po ulicích Prahy kvůli zásobování staveb betonem. Proto to území bylo ponecháno

v té variantě tak, jak je v MPP zobrazeno, aby umožnilo po dobu řekněme 20, 30 let, než se postaví strategické dopravní stavby, zásobování staveb. A její rozšíření je rezerva pro případ, kdy ty stavby jsou ve velké míře tunelové, tak aby byla odvážena rubanina z těchto staveb sem, nakládána na lodě a odvážena pomocí vodní dopravy.

Filip Foglar: My Vás máme ve VP evidovaného jako zástupce veřejnosti a v OVP jsou to řádně vypořádané námitky ve stejné podrobnosti, ve stejném rozsahu, o kterých je rozhodnuto. My jsme pouze upřednostnili to, jak jste to v té aplikaci zadal. A v aplikaci jste nezvolil zástupce veřejnosti, ale nechal jste tam sebe. Takže nám to spadlo do kategorie námitkující veřejnost, ale ta podrobnost je totožná. A je to provázáno i s těmi předchozími koly. Není tam žádné pochybení.

Václav Stránský: Lokalita 961, Vltava sever. Je to na západním okraji sídliště Bohnice, kde dlouhodobě vzniká kontroverzní stavba. Majitel pozemků si tam vytváří zázemí pro své vinice, ale zdaleka to nejsou nějaké viniční domečky, ale v podstatě tam vzniká vilová zástavba. Podávali jsme tam zásadní připomínku, kde jsme nechtěli, aby se to tam stabilizovalo a ta stavba se legalizovala. Naší připomínce nebylo vyhověno, naopak bylo vyhověno majiteli pozemku. Jaké je zdůvodnění tohoto postupu, proč se v tomto území vytváří takový jako výsek a vyhovuje se majiteli, který dlouhodobě nespolupracuje s MČ? MČ se s ním dlouhodobě dohaduje a MPP mu teď vychází vstříc, byť majitel se nechová fěr vůči MČ ani vůči veřejnosti.

Radomír Nepil: Ano, toto je jedna z, řekněme, lokálních křivd. I když nezměním názor na MPP jako celek, u tohoto konkrétního případu byla představa celkem jiná. Oprávněný zájem a stav není zastavitelné území. Když se podíváte na stávající ÚP, je tam ZMK. Teď se nám z toho tady vytváří takovým výkusem kousek zastavitelného. Možná to nějaké vysvětlení má, ale MČ z tohoto nadšená není. Prosím o vysvětlení, jak toto vzniklo, abychom pochopili ten stav.

Michal Leňo, IPR: Je to dobře vidět na výkresu Z01, na základním členění. Ta oranžová čára identifikuje území, takzvaně hranici zastavěného území, které má definici v SZ. A je derivovaná od hranice intravilánu z roku 1966, což už je přece jenom poměrně dlouhá doba, kdy to tehdy vznikalo jako doplněk zemědělského využití. A my podle definice v SZ musíme ty plochy, které jsou zahrnuté v intravilánu z roku 1966, zahrnout do zastavěného území. Nicméně opačně je tam i definován postup, že plochy, které jsou plochy vinic a nějaké další případy, ty se z toho mají vyjmout. Z toho důvodu jsme vyjmuli to, co je užívané a zbytek zůstává tím postupem vymezený podle historické hranice. Proto i poměrně významné části Trojských svahů jsou součástí zastavěného území, nikoliv kvůli tomu, že bychom si to přáli, ale kvůli tomu, že nám to nařizuje SZ. Jsou to ty vinice, případně zahradnictví, jinak by to muselo být rovněž zahrnuto z hlediska SZ do zastavěného území. Nicméně MPP to nepotvrzuje jako zastavitelné území, stále to vnímáme jako součást otevřené krajiny. A proto to není v té černé čáře, není to opentlené. Možná bych to nechal na nějakou individuální konzultaci. Ale myslím si, že je to negativně vymezené, že v MPP je to dobře, tak, jak si představujete, že to má být. Otázka je, jaká je praxe v tom místě stavebního úřadu. Ale v MPP je to vymezené řádně. *Proběhla debata nad mapou, kde pan Leňo konkrétně panu Nepilovi ukázal a vysvětlil situaci v území.*

Praha 9

Lucie Hanzlíčková, veřejnost (Rokytka žije): Území Trianglu v Novém Hloubětíně. Rozhodně nevystupujeme proti výškovým stavbám, mají u nás místo u Kolbenovy a Poděbradské. Bohužel jsou najednou ale i u nivy Rokytky. A to je přesně ten případ, kdy se oháním legitimním zájmem investora. Ta kompozice se tam prostě nehodí. Je to v území, kde všude kolem je maximální výška 6 pater. Tohle dodržovali všichni developeři, co tam doteď stavěli. A já bych se vrátila k tomu, že tam máme taky betonárnu. A možná, že spíš než věžák, bychom tam radši tu betonárnu. Tak přijde Metrostav, který si tam vyšvihne výškové baráky těsně k Rokytce, to je jeden z největších problémů území. I když ty budovy ve výsledku mohou vypadat různě, jde nám o to, že v MPP je to nějak zaneseno a bylo by fajn to řešit. Máme tu rekreační vybavenost vymezenou bodem, kde se plánoval sport a zasahuje i do té transformační plochy Trianglu. A pokud by rekreační vybavenost byla umístěná v Trianglu a investor se třeba kompenzoval na jiných pozemcích u vozovny Hloubětín, měli bychom dohodu v území, mohlo by se stavět, bylo by spousta bytů a byli bychom všichni šťastní. Nechceme, aby došlo k poškození toho rekreačního pásu u Rokytky. Dělejte věžáky jinde, ne u břehu Rokytky, je to pro nás velice cenné území.

Filip Foglar: S Vámi i s dalšími jsme to řešili opakovaně a budeme to ještě řešit. Cílem je udělat co nejpodrobnější regulaci v ÚS tak, aby bylo naprosto jednoznačné, jak bude investor svázán z hlediska prostorových limitů. A samozřejmě, že MPP má určitou volnost, i tak má nastavené limity a regulativy mnohem přísněji než dnes. V tuto chvíli Vám budeme argumentovat SV-G jako právní kontinuitou a nárokem stavět. Udělali jsme to, že jsme udrželi velkou část pozemku na severní straně jako nezastavitelnou a investor se musí do toho vejít. Co se týče výškové regulace, platí, že v celých Vysočanech je dnes neomezená. To znamená, může mít 21 podlaží, může mít i 40 podlaží, může mít libovolně, protože není omezená. A je omezená pouze správní úvahou stavebního úřadu, ale nelimituje ji ÚP. Proto se snažíme stavebnímu úřadu napomoct vytvořením ÚS a zatížit vlastníky tím, že jsou tam dané základní limity z hlediska kompozice a koncepce výškové regulace. Ale to, že tam někde je 15 nebo 21, není, že něco zvedáme. My to de facto z „nekonečna" snižujeme na 21, respektive 15. Omlouvám se, ale náš úřad nemůže vlastníka zasáhnout více, neboť by on potom vůči městu vysoudil náhrady za změnu v území. Co se týče podrobnosti ÚS, tak v tomto území máme na základě našeho požadavku a na základě vašich připomínek regulaci území Metrostavu nejpodrobnější, co se týče celých Vysočan tak, jak jsme se dohodli na jednání s MČ. Čímž jsme zatížili vlastníka na maximum možného. Za nás všechny je hlavním tématem koncepce a kompozice výškové regulace. Nikdo nepředpokládá, že se má dodržet 21. Ale musí se vést diskuse s IPR, MČ, zpracovatelem, což i nadále probíhá. Z hlediska bodu té rekreační vybavenosti je to forma plovoucí značky, která je směřovaná na pozemky města tak, aby významnou měrou mohla doplnit zelenou osu Rokytky. Nemyslím, že je moudré tolik zpochybňovat téma ÚS, protože nás čeká společná práce.

Radomír Nepil: Snažíme se už asi 7 nebo 8 let pracovat s tou kompozicí. Víme, že výšky neovlivníme, ale kompozičně se snažíme ji sunout směrem k té Poděbradské. A doufám, že se to podaří.

Lucie Hanzlíčková, veřejnost (Rokytka žije): Proč těch 21 pater musí být u Rokytky, a ne u Poděbradské?

Filip Foglar: Musíme držet to, co bylo projednáno a odsouhlaseno napříč všemi subjekty. A opakuji, že v tom čísle 21 jde o rozmezí podlažnosti, nikoli o to, co bychom očekávali. Můžu slíbit, že jednáme s investorem na platformě ÚS a směřujeme objem zástavby a vyšší stavby směrem na jih. Doporučil bych svolat pracovní skupinu, abychom tady nevedli slovní ping pong.

Lukáš Příbramský, veřejnost (Rokytka žije): ÚS Vysočany: Na studii se pracuje 3 roky. Budu rád, když se povede ÚS Vysočany schválit tak, aby se dodržela pravidla dobrého hospodáře, tzn. před MPP. Když se ÚS začala připravovat, měla být podkladem pro MPP. Jenže doposud jsme měli akorát připomínkování veřejnosti a studie není stále dokončena. A ačkoliv jsme ujišťováni, že velká část věcí je promítnuta do MPP, tak MPP nejde do detailu jako ÚS. Očekával bych, že naše připomínky budou dokončeny ještě předtím, než se schválí MPP. Aby to, co se nastaví v ÚS, mohlo být potom do MPP promítnuto. Má to dopad na vlastníky pozemků, finanční dopad na město, dopad na cenu pozemků pro MČ. Apeluji na vás, aby se ÚS stihla před MPP schválit a potom měla dopad na MPP, ne naopak.

Filip Foglar: Za apel děkuji. Je to naše práce, děláme vše pro to, abychom stihli ÚS schválit co nejdříve.

Praha 11

Zuzana Malá, MČ Praha 11 (Ochrana Roztyl): Proč 2 zásadní připomínky MČ (připomínka č. 55 a č. 92) tak, jak jsme je měli číslovány my, nebyly vypořádány v připomínkách zásadních MČ? Spadly do jiného balíku. Dále většina připomínek MČ byla vypořádána tak, že nebude vyhověno. A protože nám nebylo známo vyhodnocení z roku 2022, tak MČ dávala připomínky teď znovu. Většinou proto, že narostly koeficienty. Nerozumím tomu, proč jste připomínky MČ v roce 2022 nezapracovali. V tu chvíli na to byla spousta času. MČ svému území rozumí nejlépe. Úplně stejně dopadly připomínky spolků a občanů z té oblasti. Nereagujete na připomínky lidí, které to území znají. Další věc je izolační zeleň. Na Praze 11 je hodně ploch izolační zeleně a vytváří zeleň na sídlišti. Některá z té zeleně tedy přešla do parku, ale velká část jí, například podél ulice Ryšavého, přešla do stavebních bloků. Ta zeleň tam má nějaké své význačné místo, chrání od dopravy. Z Ryšavé by se měla stát městská třída, s čímž nesouhlasíme, jsou tam většinou stromy, které ochlazují město, MČ se o ně stará, sází nové stromy. Vypořádání připomínky, že se jedná o zeleň nekvalitní, je tam neprostupný terén a nepatří do městského prostředí, je podle mě zcestné. To sídliště je specifické, ale žije tam 1/3 obyvatel Prahy a nemělo by se

dále zahušťovat tak, jak teď navrhuje MPP. Proč se navyšuje kapacita, když není vyčerpána? Navíc chybí občanská vybavenost. Lidé tam žijí rádi, protože je tam zeleň. Apeluji na Vás, abyste nedělali takové zahuštění toho sídliště.

Filip Foglar: Je tam celá řada připomínek, které se bohužel zakládají na nějakém komunikačním šumu nebo neporozumění regulativům MPP. Protože jestli něco pomáhá Jižnímu Městu a sídlištím, je to MPP oproti dnešnímu ÚP. Dnešní ÚP nechrání v zásadě nic, kromě cca třech parků. Připomínek je celá řada, veřejnost i spolky je neustále opakují. Ale jestli něco MPP dělá na sídlištích, tak je to primární ochrana zeleně mezi domy modernistického parku ve volné zástavbě. To je holý fakt, čísla kolegové z IPR nachystali. Dnes je ochrana zeleně v této lokalitě 186.000 m^2, ale v MPP je to 1,273 milionu m^2. Připadá Vám, že chráníme méně zeleně? Je to úplně naopak. To znamená, že velká část těch připomínek je o vysvětlení. Není to „nebude vyhověno", ale je tam robustní vysvětlení na základě čísel, dat, ÚAP, na základě odborného komentáře zpracovatele, pořizovatele, určeného zastupitele. Pak jsou tam připomínky, které používají jinou terminologii. Například, že místo parků (nestavebních ploch) požadujete tzv. obyčejnou zeleň. My nemůžeme dát IPRu pokyn na vymezení tzv. obyčejné zeleně. To jsou také připomínky, kterým není vyhověno. Pak chcete podmínit všechny transformační plochy územními studiemi a regulačními plány. Dlouhodobě jsme vysvětlovali, že to není vhodné. Tam, kde to je možné, tam to bylo podmíněno ÚS pomocí parametrické regulace, Smlouvami, které vznikají mezi MČ, městem a investory. Pak celá řada dalších připomínek, které je potřeba si přečíst jednu po druhé a vést potom odbornou diskusi, jestli jsme nemohli být v něčem vstřícnější nebo ne. Ale upozorňuji, že každá ta připomínka jedna po druhé byla projednána v roce 2024 na MHMP na jednání mezi MČ a pořizovatelem, následně na KONUP, opět za účasti MČ, a je to nějaká forma kompromisu. Z hlediska výškové regulace upozorňuji, že pokud chcete snižovat výškovou regulaci, tak na Hájích třeba jsou požadavky, že chcete maximálně 4 podlaží. Jenomže vedle jsou domy 21podlažní a my z hlediska legitimního očekávání vlastníků nemůžeme zasahovat do vlastnických práv natolik, abychom tu hodnotu úplně snížili na 4 podlaží. Takže jsme vyhověli a z 21 pater jsme to snížili na 15. Opakuji, že dnes není výšková regulace omezena vůbec, je tam „nekonečno" a může se stavět libovolně vysoko. MPP to „zastropovává", celoplošně. Je to na delší diskusi, jestli není nějaká nová skutečnost, kterou by bylo možné zapracovat, ale práce je udělaná maximálně pečlivě a byl bych velmi opatrný na téma zahušťování sídliště. A protože jestli něco MPP přináší, je to garance nezahušťování sídlišť. A jinak ano, podporuje se výstavba na metru a podél tramvajových tratí. Máte tam navrženou tramvajovou trať jako osu Jižního Města, která ve stávajícím ÚP neexistuje. Udělali jsme úplné maximum. Z hlediska požadavků paní vedoucí Račokové, 2 připomínky MČ v aplikaci byly ze strany úřadu MČ podány jako připomínka, ne jako zásadní připomínka. V názvu sice měly zásadní připomínku, ale my jsme to pro jistotu zatřídili tak, jak to MČ podala. Nechtěli jsme to paní vedoucí pod rukama měnit.

Zuzana Malá, MČ Praha 11 (Ochrana Roztyl): Na Jelenách. Změna se propsala do tohoto KL, ale do KL podmíněnosti se již propsal jen obrys změnou řešeného území. Uvnitř ale koeficienty zůstaly jako před změnou.

Filip Foglar: To jsme paní vedoucí a panu starostovi ale již vysvětlovali před měsícem s SE4 na jednání u pana náměstka, že se nejedná o chybu, ale že v momentě uzavření vstupních dat do MPP musela hodnota koeficientů referenčních ploch pro podmíněnost odpovídat právnímu stavu ÚP. A teprve následně byla vydaná ta Změna. To ale se netýká ničeho jiného, než zda potřebujete či nepotřebujete Smlouvu. A vzhledem k tomu, že Smlouva byla uzavřena, tak to automaticky znamená, že podmíněnost je nicotná, protože je automaticky odeměcná existencí uzavřené Smlouvy. Takže víme o tom, že v mezičase mezi uzavřením dat v květnu 2025 až do dnešního data mohly být vydány některé Změny. Všechny byly ověřovány prostřednictvím Metodiky. Neproklouzla VURM ani jedna, která by neprošla touto verifikací. Ale výsledek je, že samozřejmě počítáme s tím, že v rámci aktualizace MPP po jeho vydání zaktualizujeme tyto koeficienty podle aktuálního právního stavu, podle posledního dne účinnosti starého ÚP. Není to chyba, je to vědomé rozhodnutí tak, jak jsme to paní vedoucí a panu starostovi vysvětlovali. Procesně to prostě nelze provést jinak, ÚP nemůže být aktuální k dnešku, ale vždy k nějakému datu v minulosti.

Praha 12

Eva Tylová, ZHMP: MČ Praha 12 byla v roce 2022 spokojená s tím, jak IPR navrhl MPP, protože na obchodních centrech všude byla 2 patra. Neznamená to, že nechceme stavět, ale jde nám o sídliště. Podle mého názoru žádné legitimní očekávání, že se to všechno dorovná na 12 pater, prostě není. To je iluze. Zrovna tak to stabilizované území se jmenuje stabilizované. A jsou tam věty jako dotvořit, rekonstruovat, žádný významný stavební ruch. No, a výsledek je 12 pater. My jsme v tom roce 2022, kdy jsem byla místostarostkou, jsme potvrdili, aby na Jasné a v dalších oblastech byla 2 patra. Je pro mě nepochopitelné, že jste předjímali a dali jste někde stanoviska v rozporu s ÚS. My jsme se takto třeba v ulici Vosátková odvolali proti tomuto stanovisku souladu s ÚP. MMR nám dalo za pravdu a ten objekt se musel snížit. Z mého pohledu ten postup nebyl správný a vy jste předjímali těmito stanovisky, jak potom budete navrhovat MPP. Tady se říká, že jste to nemohli zveřejňovat, protože běží řízení. Ale my jsme účastníci řízení a můžeme nahlédnout do spisu. Tak proč my nemůžeme vidět, jaké námitky a připomínky dal někdo jiný, třeba investor?

Filip Foglar: Vedeme řádné řízení jako pořizovatel, a to zákon nám přesně říká, co v jaký moment můžeme udělat. V tomto případě obrovská část připomínek a námitek požadovala zajištění právní kontinuity a zajištění toho, abychom příliš nezasahovali do práv vlastníků v tom smyslu, že by následně musela Praha platit náhrady za zmařené investice nebo projekty. I přestože v daném místě byla pořizována ÚS pro Změnu, investor představil záměr, který na základě konzultace s IPR a s UZR byl postupně modifikován a významně snížen. To byla první část té diskuse. Na základě toho UZR vydal kladné závazné stanovisko s ohledem na to, že v okolí se nachází vysoké domy s vysokým koeficientem a odpovídající podlažností. Nejde o excess, ale o jednoznačnou heterogenitu v území. Jde o okolnosti, které jsou pro pořizovatele zcela zásadní – jak o judikáty, tak o stanoviska nadřízeného orgánu MMR, kdy musíme respektovat, že vlastník má nárok na určitou výtěžnost pozemku. Komunikujeme se všemi obyvateli a snažíme se pomoct maximálně následnou ÚS pro rozhodování v území. Připomínkám občanů jsme vyhověli, a to částečně. Z výše uvedených důvodů došlo k úpravě na 12 podlaží a na základě připomínek v OVP jsme se s nimi ztotožnili a výškovou regulaci opětovně přehodnotili a redukovali. Snažili jsme se nabídnout alespoň částečné vyhovění. Zredukovali jsme limity výškové regulace na polovinu a zredukovali jsme výškovou hladinu požadavkem vůči zpracovateli. Vyhodnotili jsme to tak, že vzhledem k převažující výšce v okolí (4–6 podlaží) je redukce z 12 na 4–6 adekvátní. Byť nebude spokojena ani veřejnost, ani MČ, ani vlastník. Ale s tímto řešením jsme obeslali dle správního řádu vlastníka a on toto řešení akceptoval. Díky tomu lze říci, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu, protože nejsou dotčeny ty zájmy, které reprezentuje vlastník. Mnohem podrobněji jsem to popisoval na VP. Zároveň jsme na to měli x jednání se všemi, co se o tuto plochu zajímají, neproběhlo žádné procesní pochybení. Řádně ve všech termínech bylo vše pořizovatelem vyhodnoceno. A v tom konkrétním oddílu v rámci kapitoly 15, jak u MČ, tak u všech účastníků v okolí, je to velmi podrobně asi na 5 stran vypořádáno, proč je to tak navrhováno a proč k tomu pořizovatel takto přistoupil. Jestli chcete nahlédnout do spisu, samozřejmě kdykoliv můžete přijít. To mohl kdykoliv kdokoliv, i Vy jste mohla kdykoli přijít.

Marcel Ivánek, Frank Bold Advokáti: ÚP je opatřením obecné povahy, je to takový specifický právní instrument. To znamená, nevede se o něm úplně stejné správní řízení, jako se vede o rozhodnutí. A s tím účastenstvím je to tam taky maličko složitější. Samozřejmě správní spis se vede, do toho je možné nahlížet. Ale nezakládají se tam a neměly by se tam zakládat nehotové dokumenty, koncepce a koncepty vypořádání námitek, vyhodnocení připomínek atd. A tudíž se do toho ani úplně nedá nahlížet. I když spis se vede za přiměřené aplikaci počátečních ustanovení správního řádu. V případě ÚP to není stejné, jako když vám vedou rozhodnutí o řízení o nějaké stavbě, kde se potom vydává rozhodnutí stavebního úřadu, protože jsme prostě v jiných procesech z pohledu práva.

Paní Tylová se doptala, jestli jsou dohledatelné i připomínky ostatních účastníků ke konkrétnímu záměru. Bylo upřesněno, ze samozřejmě ano, že materiál pro ZHMP obsahuje vypořádání všech námitek a vyhodnocení všech připomínek.

Jiří Češka, MČ Praha 12: Lokalita 539: Námitka byla zamítnuta, podával jsem ji jako zástupce veřejnosti. Jedná se o podlažnost revitalizovaného objektu Obchodního centra Jasná. V tuhle chvíli hovořím jako podatel, i jako zástupce občanské iniciativy Naše Jasná, která za tím účelem vznikla. Překvapily nás některé závěry z toho zamítnutí. *Citace úryvku vypořádání.* Zdislavická, Písnická. Má se zde zdemolovat současný dvoupodlažní objekt, obchodní centrum z dob socialismu, a místo toho je zde záměr vybudovat něco obrovského. Hovoříte o právu vlastníků srovnat se s okolím. Ale kde je právo lidí, kteří bydlí v té zóně rodinných domů? Na ty se nikdo neohlíží. Číst umíme, odůvodnění je velmi komplexní. Zajímal by mě ale váš osobní názor, kdybyste byli obyvateli lokality, co na to říkáte.

Filip Foglar: Je to velmi složitá situace, která nikoho netěší. Ale v rámci toho území musíme respektovat stávající stav možností a regulativů, co ten vlastník má. A jak bylo řečeno už několikrát, pokud se v okolí na obou stranách nachází vyšší zástavba, v takovém případě vlastník z hlediska projektu, který prosazuje, má nárok na dotvoření území. To odpovídá judikátům a názoru MMR, který je pro nás závazný. Je otázka, do jaké míry z hlediska tlouštěk traktů, přesné míry metrů čtverečních HPP, jak přesně nebo jak citlivě bude reagovat na okolí třeba tím severním směrem. To vše je otázkou řízení o povolení záměru, kde vy jste účastníci. Toto je jeden z nejkomplikovanějších případů, kde se střetávají veřejné zájmy. My v tomto případě vycházíme ze základního předpokladu, že dnes není omezena výšková hladina v území a MPP ji zastropovává v souladu s okolními římsami. Dále dnes tak, jak máme na stole závazná stanoviska nadřízeného orgánu (MMR), tak ten objem, který aktuálně investor navrhuje, je plně v souladu s ÚP. A k tomu my jsme také za MHMP dávali kladná vyjádření a stanoviska, které musíme zároveň sami pro sebe respektovat při vyhodnocování připomínek. Upozorňuji ale, že je potřeba vnímat další okruhy: 1) Jsme na územní rezervě pro stanici metra D, to je důležitý argument pro určitou transformaci území. Nikdo neříká, že necitlivou, ale nějakou formu efektivního využití potenciálu území do budoucna. 2) Hlavním tématem je komerční vybavenost, služby, zachování stávající prodejny, lékáren a všech obchodů, na to MPP pamatuje, zpracovatelský tým na to má individuální regulativ, který v prvních dvou podlažích, což dneska v ÚP nenajdete, povinně požaduje plochy rezervované pro parter, služby a komerční vybavenost — tzn. např. Albert, hospoda apod. Veškerá vybavenost může být zachována. Navíc nad rámec dnešního stavu je vyžadována i ve 2. podlaží. A ano, ve vyšších podlažích je umožněno další využití z hlediska bytové funkce. 3) Na rozdíl od dnešního ÚP v MPP je limitovaná kapacita, míra využití území z hlediska m^2 HPP. Není to černobílé, ale určitě MPP oproti dnešku přináší hned několik benefitů pro území. Klíčové je v rámci účastnictví v řízení skrze MČ a sousední SVJ usilovat o případnou úpravu záměru společně s IPR tak, aby to bylo co nejcitlivější pro to území a aby tam byla zachovaná vybavenost.

Krátká debata o garanci zachování 2 podlaží pro občanskou vybavenost. Pan Foglar panu Češkovi vysvětlil průběh povolování záměru vzhledem k nabytí účinnosti MPP. Jednání s developerem, přelévání hmot. Problém s parkovacími kapacitami.

Filip Foglar: UZR jako pořizovatel ÚP po staru vydával závazná stanoviska a zodpovídal za výklad ÚP a za posouzení v souladu s ÚP. To znamená, že pokud došlo k tomu, že investor modifikuje záměr například tím, že přesune část hmoty ze severu na jih, tak musí nás požádat znovu o závazné stanovisko, které je závazné pro stavební úřad z hlediska posouzení v souladu s ÚP – pokud by postupoval podle starého SZ a podle starého ÚP. Pokud by to podal nanovo už podle MPP, resp. podle nového SZ, tak se vyhne závaznému stanovisku UZR. Posouzení v souladu s ÚP bude čistě na stavebním úřadu MČ. Ale samozřejmě ve všech těchto případech UZR poskytuje v rámci součinnosti jako pořizovatel ÚP podkladové vyjádření k souladu s ÚP. V případě, že by došlo k námi doporučovanému přelití části hmoty ze severu na jih k ulici tak, aby se odlehčil severní pohled a přechod do té struktury zahradního města a vilové zástavby, tak bychom stoprocentně při splnění podmínek ÚP k tomu dali podpůrné vyjádření za MHMP.

Michal Leňo, IPR: Je asi jasné, že MPP může do řady lokalit vnést nějaký nový pohled nebo nové možnosti.

Praha 18

Pavel Burian, veřejnost: Jsem spoluvlastníkem pozemku 771/1 v KÚ Letňany. Pozemek je v současném ÚP jako SO3, čili částečně urbanizovaná sportovní plocha. V návrhu MPP v roce 2022 se to objevilo oranžově šrafované jako plocha pro občanskou vybavenost. My jsme to jako vlastníci námitkovali, nic se nestalo. V roce 2025 se tam objevila opět oranžová plocha, opět jsme námitkovali a opět se nic nestalo. V roce 2025 usnesení zastupitelstva MČ Praha 18, zásadní připomínka: Chceme a požadujeme vrátit tam rekreační sportovní plochu. Nestalo se nic. Prosím, je to věc, která nás ekonomicky poškozuje, jak to bude vyřešeno? MČ si nechala po dohodě s vámi udělat studii pro celé území, ze které vyplývá, že by tam měla být rekreační plocha. Tímto Vás prosím, jestli by se to mohlo vrátit do toho původního rekreačního využití celé té plochy. Protože nevíme, jaká budou v textové části přesná omezení toho, co nám to umožní nebo neumožní.

Filip Foglar: Vycházeli jsme ze situace, že dnešní plocha je SO, sport a oddech, de facto částečně urbanizovaná. A jakákoliv forma vybavenosti jako stavební parcely je významným zhodnocením té plochy. Zároveň situace v tomto území ve vztahu k původním územním rozhodnutí je dost specifická a komplikovaná. V tomto případě MČ v roce 2022 dala souhlasnou připomínku s vybaveností. To znamená, že my jsme se přiklonili na stranu připomínky zastupitelstva MČ proti vaší námitce. A upřednostnili jsme řešení v MPP. Následně pak MČ změnila svoje stanovisko. Ale v ten moment my už jsme na to nemohli reagovat. Kdyby požadavek trval, počítáme s tím, že to může být jedno z témat, které bude dále řešeno ve změně MPP. Z mého pohledu bych spíš doporučil širší využití, které ta občanská vybavenost umožňuje. Ale je to na vás, zda požádáte o Změnu MPP.

Praha 20

Richard Stára, místostarosta MČ Praha 20: Chápeme problematiku tvorby a vývoje MPP. Ale máme určité věci, které se nám tam udály, a v kterých jste nám moc nevyhověli. My budeme určitě nadále trvat na těch změnách, které jsme si navrhli. Na Praze 20 máme složitou dopravní situaci, jedná se třeba o logistický park P3, kde je celá průmyslová zóna. Do té průmyslové zóny byly vždy navrženy 2 vjezdy. Ve starém ÚP byl ještě zachován vjezd ze strany od ul. Bystrá, ale v MPP se zrušil a je tam dokonce navíc možnost výstavby další haly. Takže do tohoto velikého areálu přivádíme další dopravu navíc. Rádi bychom viděli možnost nějaké alternativy, kde by se ten sjezd, případně aspoň vjezd, dal uskutečnit. Dnes je tam jeden, navíc se tam bude opravovat křižovatka Radonice, jsme na vážkách, jestli to tam všechno pojme. Pak tam máme další věc, máme spojku mezi Hradcem Králové a Prahou, ale nic se tu neděje, jiná možnost není. Když někdo jede ze Středočeského kraje z východní strany, hodně nám to zaplňuje. V současné době ještě máme další problém. A to je developer EKOSPOL, který tam chce stavět zhruba 900 až 1.000 bytů a zase máme problém s dopravou. A navíc se projekt EKOSPOLu navýšil ze 4 podlaží na 6. Žádali jsme o snížení podlažnosti. Protože tam je ještě horší to, že firma EKOSPOL s námi moc nekomunikuje.

Marek Zděradička, IPR: Toto téma jsme shodou okolností také řešili nedávno na návštěvě pana náměstka pro dopravu Beránka a ŘSD na vaší MČ. V průběhu zpracování aktualizace vzor č. 1, tam ta mimoúrovňová křižovatka na Bystré ještě byla. Ale na základě stanoviska MD jsme museli vypustit tuto křižovatku a křižovatku na Vinici, a to z důvodu nesouladu se vzdáleností mimoúrovňových křižovatek na dálnicích. Na tom jednání u Vás jsme se bavili o tom, že tady asi nelze očekávat novou mimoúrovňovou křižovatku komplet, ale lze určitě prověřit alespoň částečné napojení areálu z D10 tak, aby to nebylo koncentrováno na tu jednu jedinou mimoúrovňovou křižovatku. My to podporujeme, je to rozumné řešení, jak rozmělnit ten poměrně koncentrovaný příjezd, který je navíc závislý na tom levém odbočení. MPP toto řešení nikterak nevylučuje.

Filip Foglar: Z hlediska výstavby v oblasti Nad Palečkem je situace komplikovaná v tom, že i přesto, že byla vypuštěna mimoúrovňová křižovatka, tak v ÚP zůstaly koeficienty. A v rámci 1. etapy je ta věc v běhu. V rámci 2. etapy jsme doplnili podmíněnost Smlouvou, abychom aspoň v rámci možností vtáhli do hry možnosti MČ a HMP. A zároveň je tam požadavek na vybavenost sportovní i na vybavenost

rekreační. Ta výšková hladina samozřejmě je rozmezí podlažnosti 4–6. Je to věcí jednání s investorem a určitě to neskončí schválením MPP. Je to dlouhodobá věc, o kterou je potřeba se i nadále starat a udělat další jednání. Na druhou stranu vlastník řeší x lokalit naráz v Praze. Pokud bychom tomu mohli pomoct v rámci koordinace nebo jednání, ať už my za UZR nebo SE4, tak je to asi na samostatné jednání v té věci. Ale opět musím jenom říci, že MPP oproti dnešnímu stavu to území zatěžuje požadavky na veřejný zájem a na tu Smlouvu. Byť chápeme, že MČ není plně spokojená, ale udělali jsme v té věci maximum.

Praha 21

Marie Kučerová, veřejnost (spolek Újezd žije): Změny, které nebyly projednány, jsou uvedeny jako rozpracované. Jsou to změny 3568/35 a 3570/35. V původním ÚP byly parky. Ty parky tam vznikly na základě územního rozhodnutí při rozparcelování, zasíťování pozemků, na základě kterých tam byly vybudovány rodinné domky, ploty. V podstatě velmi hustě zastavěné území. V rámci územního rozhodnutí tam vznikly 2 parky, které byly současně průchozí a současně jako veřejný prostor, který tam v té lokalitě chybí. Nutno podotknout, že pozemky, které lidé kupovali, byly v té době vedle parku za vyšší ceny. Protože prostě je legitimní očekávání, že když jsou parky, tak tam parky zůstanou. Nicméně vlastníci pozemků došli k názoru, že pro ně je daleko příjemnější, když ty parky nebudou parky, když se přemění na zastavitelnou plochu, na stavební pozemky. Proto podali podnět, o kterém samosprávy v minulosti spíše odmítaly jednat. Až došlo ke snaze uzavřít s vlastníky dohodu, kompromis, kdy by část parků přešla do majetku města tak, aby se MČ o to mohla starat a mohla tam s tím nakládat a hospodařit. Zbytek by zůstal developerovi nebo vlastníkům k použití. Tímto způsobem a s touto podmínkou byl podán podnět, který byl projednán a který byl schválen i ZHMP. A v první verzi MPP tam ty parky zůstávaly, ale ve druhé části MPP zmizely. Bohužel to vedlo k tomu, že vlastníci ztratili zájem dál s MČ vyjednávat, takže pozemky nepřešly do majetku města. A na základě dalších jednání, připomínek stovky místních občanů, na základě i stanoviska MČ, zastupitelstva, tak bohužel se nestalo. Pouze tam byl zaznamenán jakýsi parčík s průchodem. Ale MČ a HMP ztratilo možnost, aby ty pozemky na něj byly převedené. A vzhledem k tomu, že vlastníci okamžitě odstoupili od dohadování se, je zřejmé, že jsme k tomu území nevyřešili nic. Bude možné toto téma řešit i po schválení MPP? To znamená, dokud nedojde k dohodě s vlastníky těch pozemků, aby v MPP bylo promítnuto zpátky na parky, aby měla MČ možnost jednat v vlastníky.

Filip Foglar: Zastupitelstvo MČ požadovalo vymezit plochy obytné, to znamená vymezit tyto plochy s kódem C. Samozřejmě za určitých podmínek. Z hlediska majetkového, které ale není předmětem územního plánování, zajistit to, že Změny vymezí plochu obytnou. V té situaci jsme se nacházeli my v MPP, kdy jsme dali pokyn IPR na základě vypořádání připomínek, aby ty parky byly odstraněny. Následně došlo k tomu, že Změny byly veřejně projednány a došlo k velkému množství připomínek, které poukazovaly na to, že dohoda ještě nebyla učiněna. Reagovali jsme na to, vypořádali jsme Změnu, vyhodnotili jsme výsledky projednání Změny tak, že jsme ji navrhli k OVP po konzultaci s IPR a navrhli jsme doplnění podměrečných ploch ZMK do obou ploch, abychom zajistili zeleň na základě požadavků vyplývajících z projednání Změn. Veřejnosti i MČ jsme vyhověli. Docílili jsme tím toho, že v podrobnosti adekvátní starému ÚP se do těch projednávaných Změn dostala podoba dvou značek zeleně městské a krajinné. Jde o plochy ZMK s velikostí maximálně 2.500 m^2, což je podměrečná značka ve starém ÚP. To vše jsme udělali plně v souladu s požadavkem MČ, která poslala geometrické plány, které požaduje zapracovat do starého ÚP (jsou přílohou připomínek MČ ke Změně). Jsou to 2 konkrétní geometrické plány, cca 14 a 16 m široký pruh, které byly doloženy do spisu. Optikou starého ÚP jsme vymezili 2 plochy ZMK, protože jsme nemohli udělat menší plochu. A ve stejný moment, kdy jsme uzavírali vypořádání této Změny, jsme dali IPRu pokyn, aby upravil parky jako takové do přesné podoby dle požadavků MČ, tzn. dle doložených geometrických plánů. Bohužel je to tak moc úzká plocha, že tloušťka čáry, ta šedivá, těch 14 a 16 m de facto zakrývá. Proto jsme Vám v odpovědi na „106ku" vysvětlovali, že je to plně v souladu s geometrickým plánem, který MČ poslala. Ale ten proužek je tak úzký, že IPRu nezbylo nic jiného, než to vymezit tímto způsobem. Jinými slovy, aktuální stav pořizované Změny s podměrečnou značkou ZMK plně odpovídá MPP, který je přesnější, který plně odpovídá požadavkům MČ na geometrický plán na vymezení dvou parků. Tzn. nedošlo k žádné zlovůli, libovůli, procesnímu pochybení ani nezákonnému pokynu UZR. Může se samozřejmě stát, že názor MČ se vyvíjí a že je potřeba tu plochu třeba zvětšit nebo dál intenzivně jednat. Ale z hlediska zápisu do katastru to všechno už proběhlo, takže jsme v tuto chvíli v souladu s požadavkem MČ.

Tomáš Pek: Zvládli jsme projednat všechny vystupující. *Pan předseda na konec diskuse poděkoval všem, kdo se podíleli – UZR, IPR, p. Foglar, p. Boháč, zaměstnancům, Petru Hlaváčkovi a SE4. Schválení MPP je shoda napříč opozicí i koalicí, sumarizace procesu, jednání VURM. Následně si vzal slovo pan náměstek Petr Hlaváček a poděkoval panu předsedovi a členům VURM.*

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1. vyhodnocení vlivů návrhu nového ÚP (MPP) na udržitelný rozvoj území

2. skutečnost, že proces pořízení nového ÚP (MPP) je ve smyslu § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

3. skutečnost, že dnem nabytí účinnosti nového ÚP (MPP) pozbývá platnosti ÚP, schválený usnesením č. 10/05 ZHMP ze dne 9. 9. 1999, v jeho úplném znění ke dni 28. 5. 2026

II. doporučuje

1. souhlasit s vyhodnocením výsledků projednání návrhu nového ÚP (MPP) předkládaného pořizovatelem (UZR MHMP), včetně vypořádání připomínek uplatněných v průběhu jeho pořizování, obsahující vyhodnocení výsledků projednání ze SPJ (2018), VP (2022) a OVP (2025), které je tvořeno kapitolou 15 textové části odůvodnění

2. schválit rozhodnutí o zásadních připomínkách MČ uplatněných k návrhu nového ÚP (MPP), která je tvořena kapitolou 15 textové části odůvodnění, v oddíle A v části A.3, v oddíle B v části B.4 a v oddíle C v části C.3

3. schválit rozhodnutí o námitkách k návrhu nového ÚP (MPP), která je tvořena kapitolou 15 textové části odůvodnění, v oddíle B v části B.2, B.7, B.9, B.11 a B.13 až B.19 a v oddíle C v části C.6, C.8, C.10 a C.12 až C.17

4. ukončit pořizování všech pořizovaných Změn a úprav ÚP v souvislosti s bodem I.3

5. schválit a vydat nový ÚP (MPP)

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Prokop, Kaplan, Lněničková omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Podnět na změnu č. 16 ZÚR

Filip Foglar: Jedná se o podnět na změnu ZÚR. Žadatelem je Kamenolom Zbraslav. Půjde o změnu ZÚR, která je již uvedena do souladu s požadavky nového SZ, tzn. bude se jednat o změnu ZUR podle nového SZ. Investor doložil veškeré potřebné podklady, jedná se o rozšíření kamenolomu jižně pod Zbraslaví. Samozřejmě v podrobnosti ZÚR, nikoliv v podrobnosti ÚP. Protože byly splněny veškeré požadavky, předkládáme s doporučujícím usnesením. Upozorňuji, že paralelně běží diskuse a schvalování podnětu na Středočeském kraji v úrovni ZÚR Středočeského kraje. Tedy předkládáme podnět na změnu ZÚR podle nového SZ ke schválení.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

podaný podnět na pořízení změny ZÚR

II. doporučuje

schválení návrhu na pořízení Změny č. 16 ZÚR včetně náležitostí požadovaných dle § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., SZ (návrh zadání změny ZÚR a příslušná stanoviska)

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Prokop, Kaplan, Lněničková omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Různé

Tomáš Pek: Praha se rozvíjí dynamicky, dopracovávají se ÚS, mění se vedení MČ a podobně. Tato dynamika nás někdy předbíhá. Proto jsme navrhli materiály k projednání na ZHMP. Máme tam 3 balíčky: 1) reflektuje formální náležitosti, 2) reflektuje současný stav projednávání Změn a současného ÚP, 3) by se měl pokusit v rámci MPP provést další úpravy a Změny tak, aby to vyhovovalo MČ. *Pozn.: Materiály jsou přílohou tohoto zápisu, viz níže.* Je to kvůli tomu, že to nebylo možno zapracovat do současného návrhu MPP. Z dnešní diskuse bylo vidět, že by bylo vhodné, aby se do tohoto balíčku dostaly i další potřebné věci. Je ale těžké udělat nějaký přesný výčet, a proto jsme při návrhu tohoto bodu na to pamatovali a dali jsme tam opatření: Že uvedený výčet není plný a že v rámci 3. balíčku jsme schopni se rozumně politicky bavit, jednat. Je to pouze taková množina návrhů, které budeme moci v mezidobí, než nabude účinnosti nový MPP, začít pracovat tak, aby v rámci následné standardizace ÚP jsme zároveň mohli pracovat už na těch konkrétních podnětech. Stejně tak si myslím, že případné konkrétní návrhy nejsme schopni vyhodnotit předběžně ani na ZHMP, a proto je možnost rozšířit seznam.

Milan Urban: Rád bych si ověřil, že příloha číslo 3 má otevřený konec pro další náměty, podněty, přípravu podkladů. Rád bych se zeptal, i do této přílohy pak zřejmě asi bude zapadat, jak MPP vznikal. Ale máme tam od samého začátku nastavený výškový rastr. A co vím různě od projektantů, v rámci MPP existují některé rozvojové plochy, kde tyto čtverce nepokrývají celou tu rozvojovou plochu. Někde naopak přesahují do nějakých funkčních ploch, kde by to neodpovídalo. Takže je součástí přílohy 3 i revize toho výškového rastru a případně jeho rozšíření?

Petr Zeman: Chtěl bych dát návrh, jedná se mi o Prahu 9. Požadujeme s panem Portlíkem zesouladnění návrhu s ÚS, která se bude teď dokončovat. Možná se stihne, možná se nestihne do září.

Tomáš Pek: My teď shromažďujeme podklady, máme tam otevřený konec. A potom se musíme dohodnout, jakou politickou proceduru na ZHMP nebo na jednotlivých klubech zvolíme.

Tomáš Portlík: Ještě ptal se mě pan Sedeke z Prahy 11, protože měl ještě nějaký dopis a požadavek, jestli se s tím nějak pracovalo nebo ne.

Tomáš Pek: Pan Sedeke tam má asi 4 věci rovnou zapracované v příslušných balíčcích. Další věci je proto lepší na seznam doplnit až následně i s nějakou expertizou, ať jsme na to připraveni.

Radomír Nepil: Na ZHMP určitě zazní řada podnětných návrhů v rámci tohoto seznamu úkolů. Předpokládám, že o to se bude rozšiřovat příloha č. 3. Tam se může stát, že se schválí něco navíc. Není to uzavřená záležitost.

Tomáš Pek: Přesně tak. Byl bych rád, aby tento materiál, který půjde do ZHMP, byl skupinovým předkladem zastupitelů, kteří jsou členy VURM.

Marie Wilson: U té dvojky, kdo je žadatelem, nebo kdo zahajuje přípravu? Není mi úplně jasný bod č. 2. Odpadá tím pádem MČ? Jestli to jede úplně od nuly, anebo jestli už to přeskočilo nějaké kroky.

Tomáš Pek: Je to pouze příprava podkladů a námětů. Výhodou je to, že když to děláme na platformě

HMP, tak můžeme rovnou spolupracovat s ÚZR a jsme schopni to připravovat napřímo. Odpadá tím primární kolečko žadatele.

Filip Foglar: Máte pravdu, že v tomto případě, pokud by to takto proběhlo, připravily se podklady a následně se schvalovaly podněty, tak by to znamenalo, že žadatelem je ZHMP jako nejvyšší orgán.

Marie Wilson: Takže odpadá MČ?

Filip Foglar: Rozhodně neodpadá MČ, ale MČ nikdy neměla kompetenci schvalovat Změnu, a i nadále bude účastníkem procesu. MČ má vyjádření s doporučujícím charakterem. UZR vyzve MČ, a ta bude moci uplatnit svůj aktuální názor. Takže pro MČ se nic nemění, bude se vyjadřovat svým doporučujícím usnesením jako jeden z podkladů pro VURM, RHMP a ZHMP.

Petr Hlaváček: Seznam prošel diskusí a má logické důvody.

Tomáš Portlík: Souhlasím, jenom si myslím, že to nemůže být neřízený proces, že by se seznam měl doplnit po dohodě na VURM. Ale myslím si, že jakákoliv jiná připomínka by mohla vést k chaosu.

Proběhla debata o budoucím projednávání napříč politickým spektrem.

Zdeňka Maršálková, ZO ČZS ČNB: Sdělili jste, že MPP se opírá o stanovisko MŽP. Prosím, abyste do datové schránky poslali to stanovisko MŽP, o které jste se při změně zahrádek na transformační území opřeli.

Filip Foglar: Aby nedošlo k mýlce, my Vám poskytneme cokoliv si budete přát. Jenom v tom prosím nehledejte souhlas s konkrétní plochou, protože DO se vyjadřují k provedeným úpravám, kterých bylo hodně. A pokud nemají problém s provedenými úpravami, tak garantují celek, ale nevyjadřují se jednotlivě ke všem provedeným úpravám. Ale vyplývá z toho, že souhlasí se všemi provedenými úpravami. A to najdeme v části B1, B2, C1, C2, A1, A2, v kapitole 15. Stanovisko z MŽP samozřejmě můžeme doložit. Prosím, abyste nás oficiálně kontaktovala.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

požaduje

1. zahájit přípravu podkladů pro prověření návrhů řešení území v rámci následných změn nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení, které byly předsedovi Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy a určenému zastupiteli doporučeny ze strany pořizovatele dle jeho procesních povinností

2. zahájit přípravu podkladů pro prověření návrhů řešení území v rámci následných změn nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) uvedených v příloze č. 2 tohoto usnesení, které svým předmětem odpovídají změnám ÚP SÚ HMP, u kterých jejich zapracování do nového Územního plánu hl. m. Prahy nemohlo být pořizovatelem zajištěno nebo u kterých došlo k novým skutečnostem, uvedených v téže příloze

3. zahájit přípravu podkladů pro prověření návrhů řešení území v rámci následných změn nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) uvedených v příloze č. 3 tohoto usnesení, které jsou navrhovány ze strany městských částí, veřejných institucí a organizací a na základě nových skutečností, které nemohly být z procesních důvodů zohledněny v návrhu nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 3
Prokop, Kaplan, Lněničková omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Následovalo poděkování realizačnímu týmu ze strany členů VURM za organizaci, řediteli UZR a IPR, externím spolupracovníkům, právníkům, veřejnosti.

Jednání VURM skončilo v 15:34 hod.

[redacted]

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

[redacted]

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

[redacted]

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Příloha č. 1

Poř. číslo	Předmět	Upřesnění
1	Uvedení do souladu s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	MPP byl pořizován dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění ke dni 31. 12. 2023, a jeho prováděcích předpisů. První změnou MPP po jeho vydání, která musí dle zákona proběhnout, je jeho formální uvedení do souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v aktuálním znění, vč. jeho prováděcích předpisů
2	Uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací	Zohlednění aktuální podoby PÚR, ÚRP a ZÚR
3	Aktualizace katastru nemovitostí z hlediska zastavěného a zastavitelného území	Vzhledem k datumu 28. 2. 2023, ke kterému je v návrhu MPP stanoveno rozhodné datum pro stav katastru nemovistostí, bude provedena jeho aktualizace z hlediska hranice zastavěného a zastavitelného území
4	Aktualizace vrstvy referenčních koeficientů pro stanovení HPPref v krycích listech podmíněnosti	Zohlednění úplného znění ÚS SÚ HMP k poslednímu dni jeho platnosti z hlediska zapracování změn ÚP SÚ HMP schválených a vydaných mezi momentem uzavření dat pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání a jeho schválením v rámci referenčních koeficientů podmíněností plánovacími smlouvami
5	Prověření aktuálnosti ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy	Prověření nezbytnosti vymezení ploch požadavkem plánovací smlouvy, u kterých již byla plánovací smlouva mezi HMP a stavebním uzavřena
6	Provedení postupu dle § 327 odst. 2 NSZ z hlediska VPS	Nezbytná aktualizace vrtsvy s ohledem na přechod na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v aktuálním znění, z hlediska právní kontinuity ploch vymezených jako VPS pro občanskou vybavenost - překlopení či vypuštění VPS

Příloha č. 2

Změna	Předmět	Městská část	Upřesnění ve vztahu k Metropolitnímu plánu
3723	Lokalita Náměstí Miloše Formana	Praha 1	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3737	Hasičská stanice SDH pro P1	Praha 1	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3199	Stavba hotelu	Praha 2	Změna byla Zastupitelstvem HMP neschválena, což již z procesních důvodů nešlo v návrhu MPP zohlednit. Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s touto skutečností, resp. opětovné prověření daného území v tomto smyslu.
3736	Urbanizace areálu a přilehlých prostor Hlavního nádraží	Praha 2	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3213	Požadavek na obytné území	Praha 5	Ke změně bylo doloženo nesouhlasné stanovisko městské části. Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s touto skutečností, resp. opětovné prověření daného území v tomto smyslu.
3768	Waldorfské lyceum	Praha 5	Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s novými skutečnostmi, a to uvedení území do souladu s požadavky memoradna mezi Ministerstvem obrany a HMP.
3564	Viladomy Pelikánova	Praha 6	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3692	Úprava hranice Oblasti 1 - Příloha č. 1, oddíl 7, kapitola 7b) výšková regulace	Praha 8	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3742	Terminál Sever	Praha 8, Praha 18, Praha - Čakovice, Praha - Ďáblice	Změna byla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP pouze v částečném rozsahu.
3699	Tramvajová síť severovýchodního města	Praha 9, Praha 18, Praha 19	Změna byla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP pouze v částečném rozsahu.
3420	Výstavba objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení Chodovec	Praha 11	Změna byla Zastupitelstvem HMP schválena a vydána, avšak nepromítla se plně do návrhu MPP. Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s touto skutečností, resp. opětovné prověření daného území v tomto smyslu.
3319	Změna funkčního využití ploch, vybudování obytného území Modřany Chirana	Praha 12	Změna byla Zastupitelstvem HMP schválena a vydána, avšak nepromítla se plně do návrhu MPP. Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s touto skutečností, resp. opětovné prověření daného území v tomto smyslu.
3525	Výstavba výškové budovy - Top Tower	Praha 13	Změna byla do návrhu MPP zapracována pouze v částečném rozsahu (kapacita a využití plochy byly zapracovány, výšková regulace nikoli).
3209	Požadavek na obytné území	Praha 14	Změna byla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP pouze v částečném rozsahu.
3703	Elektro-dobíjecí stanice - obchodní areál Černý most	Praha 14	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3607	Nové Centrum Hostivař II.	Praha 15	Změna byla do návrhu MPP zapracována, avšak nezohledňuje nejaktuálnější dopracované podklady dle soutěže Nové centrum Hostivař.
3769	Letiště Letňany	Praha 18, Praha 19	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3713	Polyfunkční volnočasový areál Kbely - sever	Praha 19	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3741	Vymezení nové železniční zastávky Čertousy včetně záchytného parkoviště P+R, severovýchodní obchvat Horních Počernic - jižní část	Praha 20	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3688	Plochy veřejné vybavenosti	Praha 22	Ke změně, která byla do návrhu MPP částečně zohledněna na základě požadavku městské části, bylo doloženo nesouhlasné stanovisko městské části. Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s touto skutečností, resp. opětovné prověření daného území v tomto smyslu.
3698	Vznik obytné zástavby a úprava trasování obchvatu Pitkovic	Praha 22	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.
3711	Doplnění obytné zástavby, ploch veřejné vybavenosti a infrastruktury	Praha - Dolní Měcholupy	Změna byla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP pouze v částečném rozsahu.
3683	Štěrboholy jihovýchod - vyjmutí z VRÚ, transformace ploch	Praha - Štěrboholy	Změna byla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP pouze v částečném rozsahu.
3727	Vznik nové obytné lokality - Nové Štěrboholy II	Praha - Štěrboholy	Změna byla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP pouze v částečném rozsahu.
3598	Požadavek na smíšené území	Praha - Újezd	Změna nebyla do návrhu MPP zapracována na základě vyhodnocení výsledků projednání MPP.

Příloha č. 3

Poř. číslo	Předmět	Městská část	Upřesnění
1	Hydropolis Vinohrady	Praha 2	Prověření vymezení občanské vybavenosti v souladu se záměrem vodárenského osvětového centra Hydropolis
2	Zvýšení míry využití území a výškové regulace v lokalitě 197 / Krč	Praha 4	Prověření zohlednění aktuální podkladové studie Společenká zahrada v Krči
3	Veřejné prostranství Na Farkáně	Praha 5	Prověření rozšíření veřejných prostranství mezi jižními větvemi ulicí Na Farkáně II a Na Farkáně III na pozemku 536/5, k. ú. Radlice
4	Zohlednění výstupů Územní studie Hradčanská	Praha 6	Zohlednění výstupů Územní strudie pořizované pořizovatelem a koordinace její případné námětové části či etapizace s návrhem MPP
5	Soutěžní workshop Hradčanské rozhraní	Praha 6	Prověření zvýšení výškové hladiny zástavby v území tzv. Hradčanského rozhraní z 3 RNP na 6 RNP na základě proběhlého soutěžního workshopu.
6	Evropská, Červený vrch	Praha 6	Prověření zvýšení výškové hladiny zástavby v ploše stávajícího supermarketu na Červeném vrchu na základě proběhlého architektonicko urbanistické soutěže
7	Nová budova Vysoké školy chemicko-technologické	Praha 6	Prověření možnosti doplnit občanskou vybavenost vymezenou bodem umístěným na parcele č. 587/6 v k. ú. Dejvice
8	Výšková regulace v lokalitě Nová Ruzyně	Praha 6	Prověření navýšení výškové regulace na základě aktualizované dohody s DO
9	Zohlednění výstupů Územní studie Pelc-Tyrolka	Praha 7, Praha 8	Zohlednění výstupů Územní strudie pořizované pořizovatelem a koordinace její případné námětové části či etapizace s návrhem MPP
10	Rohan City	Praha 8	Prověření navýšení míry využití území a výškové regulace v sekci C projektu Rohan City
11	Sportovní areál SK Prosek	Praha 9	Prověření rozšíření plochy rekreační vybavenosti západním směrem k ulici Zásadská
12	Zohlednění výstupů Bohdalec-Slatiny-Strašnice	Praha 10	Zohlednění výstupů Územní strudie pořizované pořizovatelem a koordinace její případné námětové části či etapizace s návrhem MPP
13	Odstranění komerční vybavenosti v ploše OC Oáza	Praha 10	Prověření odstranění vymezení komerční vybavenosti v ploše, kde připravován záměr Polyfunkční bytové domy Malešice, který má platné územní rozhodnutí a uzavřenou smlouvu o spolupráci s MČ Praha 10.
14	Ochrana komerční vybavenosti v ul. Podjavorinské a Brandlově	Praha 11	Prověření možnosti zajistit ochranu komerční vybavenosti v ul. Brandlova č. p. 1599, 1639, 1640 a Podjavorinské č. p. 1595.
15	Výšková regulace na Chodově	Praha 11	Prověření snížení výškové regulace v transformační ploše 411/062/2236.
16	Výšková regulace na metru Roztyly	Praha 11	Prověření navýšení výškové regulace na pozemcích HMP nad stanicí metra Roztyly
17	Letiště Točná	Praha 12	Prověření částečného rozšíření zastavitelné produkční plochy za účelem možného rozšíření zázemí Letiště Točná.
18	Výšková regulace PRIOR	Praha 12	Prověření zvýšení výškové regulace nad budovou PRIOR z 8 NA 12 RNP.
19	Rozšíření parkových ploch	Praha 13	Prověření zachování a rozšíření nestavebních parkových ploch v ochranném, resp. bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, mezi lokalitou Za Ohradou a územím MČ Praha - Řeporyje.
20	Hřiště Chalabalova	Praha 13	Prověření vymezení parku ve volné zástavbě v ploše hřiště u ul. Chalabalova
21	Výšková regulace v Třebonicích	Praha 13	Prověření zvýšení výškové regulace pro výstavbu obecního bydlení
22	P+R Stodůlky	Praha 13	Prověření úpravy parameterů bodové značky P+R na základě aktuálního projektu
23	Výšková regulace na Jihozápadním městě	Praha 13	Prověření snížení výškové regulace v transformační ploše 411/523/2425.
24	Rozšíření parku ve volné zástavbě	Praha 13	Prověření rozšíření parku ve volné zástavbě na úkor parku 411/523/2424.
25	Zohlednění výstupů Územní studie Nový Zličín	Praha 13, Praha - Zličín	Zohlednění výstupů Územní strudie pořizované pořizovatelem a koordinace její případné námětové části či etapizace s návrhem MPP
26	Výšková regulace v oblasti budoucího centra nové čtvrti	Praha - Běchovice	Prověření navýšení výškové regulace v centrální části rozvojové plochy Běchovice - východ.
27	Střední škola Dolní Počernice	Praha - Dolní Počernice	Prověření vymezení plochy pro střední školu a její zázemí na pozemku parc.č. 1497/2 v k.ú. Dolní Počernice
28	Transformační plocha u mostu D0 511	Praha - Kolovraty	Prověření změny transformační plochy produkční zastavitelné na transformační plochu nezastavitelnou s přírodním využitím, a to z důvodu možnosti realizovat zelené pásy.
29	Zohlednění výstupů Územní studie Depo Písnice	Praha - Libuš, Praha - Kunratice	Zohlednění výstupů Územní strudie pořizované pořizovatelem a koordinace její případné námětové části či etapizace s návrhem MPP
30	Volnočasový areál při ul. Novopetrovická	Praha - Petrovice	Prověření vymezení volnočasového areálu na pozemcích parc. č. 459/7, 459/15,v k.ú. Petrovice
31	Tréninkové centrum Šeberov	Praha - Šeberov	Prověření možností rozšíření zastavitelné plochy rekreační a související transformační nezastavitelné plochy rekreační, kde došlo k redukci oproti stavu v ÚP SÚ z důvodu požadavku dotčeného orgánu
32	Zoo Praha	Praha - Troja	Prověření rozšíření lokality Zoo Praha severním směrem v souladu s plochou SO1 dle ÚP SÚ a respektem k hranicím pozemků i VKP.
33	Prověření požadavků Ministerstva obrany ČR	Úkolem je upřesnit a definovat	Prověření aktuálních požadavků ze strany Ministerstva obrany, příprava podobnějších podkladů
34	Prověření požadavků Hasičského záchranného sboru HMP	Úkolem je upřesnit a definovat	Prověření aktuálních požadavků ze strany Hasičského záchranného sboru HMP, příprava podobnějších podkladů
35	Prověření dalších námětů	Úkolem je upřesnit a definovat	Prověření aktuálních požadavků v součinnosti s městskými částmi ve smyslu nových skutečností, přičemž nenárokové doplnění dalších námětů vůči pořizovateli je umožněno.

Důvodová zpráva

Obsahem tohoto tisku je návrh zadání Změny č. 16 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „Návrh zadání ZZUR“).

Návrh zadání ZZUR je předkládán Zastupitelstvu hl. m. Prahy na základě podání organizace dle horního zákona (dle § 109 odst. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) (dále jen „Žadatel“). Kompletní podání je uvedeno v příloze č. 3 tohoto usnesení.

Z důvodu procesní ekonomie pořizovatel doporučuje ZHMP schválit sloučené společné jednání a veřejné projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Žadatel navrhuje vymezení plochy, resp. veřejně prospěšné stavby, pro těžbu nerostů ložiska Jíloviště, včetně souvisejících staveb, za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání lomu Zbraslav, a to z důvodu snižujících se zásob stavebního kamene a blížících se konců životnosti ložisek stavebního kamene. Pořizovatel posoudil podání dle § 110 odst. 1 stavebního zákona a konstatoval jeho úplnost a připravil jej do podoby návrhu zadání změny.

S Podnětem na ZZUR byl seznámen Výbor pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“). Závěry z jednání VURM jsou uvedeny v příloze č. 4 usnesení.

Podnět na ZZUR byl poté projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu přijala usnesení. Toto usnesení je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Podnět na ZZUR je předkládán Zastupitelstvu HMP ke schválení.

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

Podrobnější textové a grafické vymezení je obsaženo v příloze č. 2 usnesení.

Veškeré podklady k pořizování Změn Zásad územního rozvoje HMP jsou uloženy u pořizovatele, tj. na Odboru územního rozvoje – UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

<u>Přílohy důvodové zprávy:</u>

1. Seznam žadatelů
2. Usnesení Rady HMP

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Seznam žadatelů ke Změně č. 16 ZÚR HMP

Číslo změny	Žadatelé	Předmět	Městská část
ZZUR 16	**********	Rozšíření kamenolomu Zbraslav	Praha - Zbraslav

Hlavní město Praha

RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 2008
ze dne 7.9.2026

k návrhu zadání Změny č. 16 ZÚR hl.m. Prahy (fáze "zadání", samostatně pořizovaná)

Rada hlavního města Prahy

I. b e r e n a v ě d o m í

1. závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 4 tohoto usnesení
2. podání žadatele o změnu Zásad územního rozvoje uvedené v příloze č. 3 tohoto usnesení, splňující požadavky dle § 109 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

II. s o u h l a s í

1. se sloučením společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
2. s návrhem zadání Změny č. 16 Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, uvedeným v příloze č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
   1. předložit návrh zadání Změny č. 16 ZÚR HMP Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 10.9.2026

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

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-59161
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP