

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 34/1
ze dne 28.5.2026

k návrhu na přípravu podkladů pro prověření návrhů řešení území v rámci následných změn nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. 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 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, 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)

II. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit prostřednictvím odboru UZR MHMP realizaci bodu I. tohoto usnesení
Termín: 8.6.2026
2. zajistit vypracování ekonomické analýzy za účelem stanovení výše spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy tak, aby spoluúčast generovala dostatek prostředků pro zajištění potřebné infrastruktury a občanské vybavenosti včetně dostupného bydlení

Termín: 30.10.2026

III. vyzývá

Vládu České republiky a Parlament České republiky k úpravě rozpočtového určení daní tak, aby obce, v nichž probíhá bytová výstavba, získávaly podíl na DPH ve výši 8000 Kč za každý m² bytové plochy, a to s cílem motivovat obce k rozvoji a zároveň přinést obcím dostatek prostředků pro zajištění potřebné infrastruktury a občanské vybavenosti včetně dostupného bydlení

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP, Mgr. Tomáš Portlík, Jan Wolf, Ing. arch. Zuzana Hamanová, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Mgr. Bara Soukup, Petr Zeman, Radomír Nepil, Dr. Ing. Milan Urban

Tisk: Z-14051

Provede: Rada HMP

Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 34/1 ze dne 28. 5. 2026

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 nemovitostí, 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 podmíněnosti 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 vrstvy 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

Príloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 34/1 ze dne 28. 5. 2026

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 memoranda 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 Oblastí 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 záhytného 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 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 34/1 ze dne 28. 5. 2026

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 Společná zahrada v Krči
3	Veřejné prostranství Na Farkáně	Praha 5	Prověření rozšíření veřejných prostranství mezi jižními větvemi ulic 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 studie 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 studie 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 studie 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 studie 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 studie 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 možnosti 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	Veřejná vybavenost Trojmezí	Praha 4, 10, 11 a 15	Prověření možnosti rozšíření kapacit veřejné vybavenosti a jejich deficitů v oblastech okrajových částí lokality Trojmezí
36	Výšková regulace při ul. Rytířova	Praha 12	Prověření snížení výškové regulace u parkoviště v ul. Rytířova z 6 na 4 RNP (dle připomínky MČ Praha 12 ID 3027847 uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání)
37	Výšková regulace objektu Cílkova 796	Praha 12	Prověření snížení výškové regulace objektu Cílkova 796 (objekt MČ) z 15 na 4 RNP (dle připomínky MČ Praha 12 ID 3027848 uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání)
38	Výšková regulace nad OC Těšíkova	Praha 12	Prověření snížení výškové regulace nad OC Těšíkova a přilehlým parkovištěm z 15 na 4 RNP a zachování parkovací funkce (dle zásadní připomínky MČ Praha 12 ID 3027863 upratněné v rámci opakovaného veřejného projednání)
39	Zohlednění výstupů územní studie Vysočany	Praha 9	Zohlednění výstupů územní studie pořizované pořizovatelem a koordinace její námětové části či etapizace s návrhem MPP.
40	Vlečka v oblasti Nádraží Holešovice	Praha 7	Prověření odstranění trasy vlečky ve smyslu nových skutečností z důvodu nemožnosti fyzického napojení vlečky
41	Kapacita občanské vybavenosti v rozvojovém území Bubny - Zátory	Praha 7	Prověření navýšení kapacity občanské vybavenosti v koordinaci s územní studií Holešovice - Bubny - Zátory

42	Rostlý terén a podíl zeleně pro hybridní strukturu	-	Provéřít možnosti regulativů rostlého terénu v území s vysokou mírou využití ploch
43	Popisy cílových charakterů lokalit	-	Provéření možnosti doplnění popisů cílových charakterů lokalit.
44	Provéření dalších námětů	Úkolem je upřesnit a definovat	Provéření aktuálních požadavků v součinnosti s městskými částmi ve smyslu nových skutečností, přičemž nenárokové doplnění dalších námětů vůči pořizovateli je umožněno.

Důvodová zpráva k tisku Z-14051

Zastupitelstvu hl. m. Prahy je předkládán návrh na přípravu podkladů pro prověření návrhů řešení území v rámci následných změn nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) po jeho schválení a vydání, které do něj nemohly být z procesních důvodů promítnuty.

Úkolem pro Radu hl. m. Prahy, resp. odbor územního rozvoje MHMP, bude učinění nezbytných kroků pro přípravu podkladů pro budoucí změny nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) po nabytí jeho účinnosti. Tyto kroky pořizovatel zahájí již v období po schválení Metropolitního plánu, avšak ještě před nabytím jeho účinnosti, s cílem zefektivnit následný proces pořizování. Díky tomu dojde k významné úspoře času i významné úspoře veřejných prostředků

Seznam předpokládaných změn, pro něž má pořizovatel zajistit přípravu podkladů, je rozdělen do tří skupin.

1. skupina: **návrhy**, které byly předsedovi Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy a určenému zastupiteli **doporučeny ze strany pořizovatele dle jeho procesních povinností**
2. skupina: **návrhy**, které svým předmětem **odpovídají změnám ÚP SÚ HMP**, u kterých jejich zapracování do nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) **nemohlo být provedeno** nebo u kterých došlo k **novým skutečnostem**
3. skupina: **návrhy**, 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)

Nejedná se z výše uvedených důvodů o schválení podnětů na změny územního plánu dle stavebního zákona, nýbrž pouze o přípravu podkladů pro možnost předložit Zastupitelstvu, resp. voleným orgánům, příslušné podněty (návrhy na pořízení) v budoucnu.