

Námítka

**ID 3026229**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 025, 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka - 025/Vysočany

**Vyjádření****2. Krycí list 025/Vysočany**

V lokalitě je situována stanice metra Českomoravská zařazená do revitalizace stanic metra. DPP v souladu s uzavřenou smluvní dokumentací na revitalizaci/zástavbu již odsouhlasil návrh technického řešení v rozsahu 8 NP. Požadujeme navýšení podlažnosti v okolí stanice Českomoravská mezi ul. Drahoobjlova, Kovářská a Ocelářská z navrhovaných 6. NP na 8. NP.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu

potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byly korekce v daném místě (zejména vymezení navrhované transformační plochy 411/025/2467, změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení náměstí bodem), tj. nikoliv úprava výškové regulace v daném místě, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného uvádí pořizovatel následující:

Požizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

**ID 3026235**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 050, 023

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka - 050/Karlínské nábřeží

**Vyjádření****3. Krycí list 050/Karlínské nábřeží**

V lokalitě je situována stanice metra Florenc B. Ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví žadatele parc. č. 194/1, parc. č. 194/4, parc. č. 165/2 a parc. č. 165/3, k. ú. Karlín, je pořizována změna ÚP Z 3807/29, kterou by v souladu s udělenou plnou mocí mělo dojít ke změně funkce pozemků ze SMJ-K na SMJ-S. Požadujeme zmíněné pozemky zahrnout do transformačního území a navýšit podlažnost nad stanicí metra Florenc minimálně na 8 NP. Důvodem vyšší podlažnost než 6 NP je zvýraznění nárožní polohy stanice metra.

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno

pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

**ID 3026230**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka - 072/Smíchov

**Vyjádření****5. krycí list 072/Smíchov**

V lokalitě je umístěn autobusový termín Na Knížecí se stanicí metra Anděl zařazená do revitalizace stanic metra. MP zde nepočítá s rozvojovým územím, plocha výškové regulace je stanovena na 6 .NP pro tržiště Ostrovského a 8. NP pro autobusový terminál Na Knížecí, ale je zde vymezeno náměstí (800/072/2254). Jakožto vlastník pozemku parc. č. 2912 v k .ú. Smíchov nesouhlasíme s vymezením náměstí.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Bodová značka náměstí je vymezena z důvodu vyšší flexibility výsledného řešení a s ohledem na kontinuitu s platným ÚP SÚ (plocha DU).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra

využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

**ID 3026233**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 549, 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka - 076/Roztyly

**Vyjádření****Krycí list 076/Roztyly**

Požadujeme navýšení podlažnosti ze stávajících 6. NP na minimálně 15. NP, což by lépe odpovídalo budoucí podobě okolí stanice metra Roztyly. Toto navýšení je nutné i kvůli sjednocení výškové regulace, rozvoji lokality a zhodnocení sousedních pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy. Současně vítáme případnou novou územní studii v okolí stanice metra Roztyly, na které budeme rádi spolupracovat.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu

potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítka a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v rámci zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím, a vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, tj. nikoliv úprava výškové regulace v rámci čtvercové sítě, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Požizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Námítka

**ID 3026231**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 140, 771

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Námítka - 352/Horní Krč

**Vyjádření****Krycí list 352/Horní Krč**

Děkujeme za částečné zohlednění naší námítky navýšení podlažnosti na 12. NP a posunutí parku 123/140/3163 mimo pozemky Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. (dále jen "DPP"). I přes toto zohlednění požadujeme navýšení podlažnosti z 6. NP na 12. NP v místě vestibulu metra Kačerov při ul. Ke Krči, aby všechny pozemky DPP měly stejnou výškovou regulaci. Jsme si vědomi článku 167 Nedokončené záměry, na jehož základě bude záměr na pozemcích DPP předložen stavebnímu úřadu s cílem podat jej před účinností Metropolitního plánu. Pokud to nebude možné, žádáme o zohlednění naší námítky, případně o zařazení do návrhu budoucích změn Metropolitního plánu.

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném

veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze úprava vymezení lokality a úprava struktury, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Námítka

**ID 3026232**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 559, 105

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Námítka - 559/Sídlíště Skala

**Vyjádření****9. Krycí list 559/Sídlíště Skala**

V lokalitě je situována stanice metra Skalka. MP zde stanovuje výškovou hladinu max. 8 NP. V souladu s připravovaným generelem území zpracovaným pro Městskou část Praha 10, požadujeme uplatnit ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví DPP parc. č. 3237/41, 3237/43, 3237/50, 3237/57, 3237/32, 3237/45, 3237/6, 3237/55, 3237/44, 3237/62, 3237/52, 3237/49, 3237/47, 3237/51, 3237/46, 4021/13, 4021/3, 3237/60, 3237/54, 3237/42, 3237/58, 3237/48, 4021/38, 3237/53, 3237/61, 3237/59, 3237/56, 4021/39, 3220/30 v k. ú. Strašnice **zvýšení podlažnosti na 13. NP.**

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu v daném místě zohledňuje Urbanistickou studii Skalka zadávanou Městskou částí Praha 10, která se zabývá komplexním urbanistickým prověřením centra lokality, tzn. okolí stanice metra Skalka. V tomto ohledu byla upravena výšková regulace dle urbanistické studie, v kontinuitě ÚP SÚ HMP (plochy s rozdílným způsobem využití SMJ, OV, SV-J).

Dle čl. 98 odst. (6) textové části Metropolitního plánu platí, že nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (prostorové řešení střechy nebo ustupujícího podlaží je regulováno § 27 odst. 2 PSP, resp. § 20 odst. 2 NPSP). Další pravidla pro možné navýšení maximálního počtu RNP jsou uvedena v čl. 103 textové části Metropolitního plánu.

Z hlediska požadavku byla upravena výšková regulace pouze u "severního" čtverce výškové regulace (z 8 na 12 RNP). Ve věci požadavku na úpravu "jižního" a "východního" čtverce výškové regulace se nejedná o měněnou část oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť to zákon neumožňuje, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával (viz níže).

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Požizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokalitních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměnné části dále pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu k němu nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek a připomínek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

**ID 3026234**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xseq

Lokalita | 024, 723, 751

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Námítka - 672/U Libeňského plynojemu - I.

**Vyjádření****Krycí list 672/U Libeňského plynojemu**

Děkujeme za vyjmutí technického centra z plochy pro rekreaci. Žádáme o navýšení podlažnosti stávajícího objektu ze 2. NP na 4., ideálně na 6. NP. Důvodem je, že bychom chtěli dosáhnout objemu a výšky jako stávající budova Centrálního dispečinku pracoviště Praha Správy železnic, státní organizace v ul. V Trianglu, která je obdobného provozního využití jako aktuálně uvažovaný záměr DPP pro novou budovu dispečinku v rámci dostavby objektu TC4. Současně požadujeme vyjmutí objektu z "občanské vybavenosti k zajišťování obrany a bezpečnosti státu", z článku 149 odstavce 4 a změnu na transformační plochu umožňující polyfunkční zástavbu. Důvodem je budoucí využití objektu technického centra pro nový dispečink automatizovaného provozu metra. Po interním vyhodnocení je varianta využití stávajícího objektu nejvýhodnější. Dostavbu a další využití již rozestavěného objektu doporučují dříve zpracované studie. Konstrukce je v současné době i přes mnohaleté chátrání působením vnějších vlivů natolik robustní, že pravděpodobně umožňuje případnou dostavbu. Velkorysé půdorysné rozměry, vhodné geografické umístění objektu a již vybudované napojení na trasu B a již připravená možnost napájení 22 kV jsou jasnými argumenty motivujícími volbu této lokality. Další přidanou hodnotou investiční akce spočívající ve využití TC4 je umožnění dostavby OSM (v určeném rozsahu, blíže ve studii zpracované Metroprojektem v roce 2013) pro východní část trasy B. Nelze rovněž opomenout doporučení architektonické studie z roku 2018, která jednoznačně doporučuje řešení neutěšeného stavu Palmovického kopce i z hlediska urbanistického a sociálního. Dostavba objektu TC4 by výrazně napomohla stabilizaci celé lokality. Nutným předpokladem pro uvažovanou dostavbu je ovšem vyřešení komplikované územní situace (ÚP/Metropolitní plán, Jižní obchvat Libně) a získání

potřebných povolení dotčených institucí a úřadů včetně MČ Praha 8. V případě, že by tato lokalita nemohla být např. z územních či jiných důvodů využita, bylo by nutné dále prověřit a vybrat alternativ, a to pravděpodobně v některém z vozových dep. Nicméně tyto varianty jsou z rozličných důvodů méně vhodné a vyžádaly by si mnoho kompromisů

---

### Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Vymezení ploch odpovídá předpokládanému řešení dle změny platného ÚP SÚ Z 3851 a územní studii Palmovka. Výškové řešení odpovídá charakteru území jako převážně rekreační oblasti, vyšší objekt by se výrazně projevil na horizontech svahů rámujeících údolí bez zjevného kompozičního významu. Tuto situaci nelze srovnávat s dispečinkem správy železnic, který je umístěný v nižší poloze a v území obklopeném železničními tratěmi. Určité navýšení je v souladu s pravidly výškové regulace pro občanskou vybavenost možné, na jiné stavby dopravní infrastruktury se výšková regulace nevztahuje.

V rámci veřejného projednání nedošlo k úpravě pro opakované veřejné projednání návrhu MPP ve smyslu výškové regulace. V tomto smyslu se nejedná o měněnou část. Upravený návrh MPP se podle § 53 odst. 2 věty třetí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v opakovaném veřejném projednání projednává v rozsahu těchto úprav – měněných částí. Požadavku na změnu výškové regulace nemůže být vyhověno. Možné řešit změnou MPP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměněné části dále pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů

MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu k němu nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek a připomínek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezpracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

**ID 3026236**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 131

Podatel | **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXW44

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8jh9xxeq

Lokalita | 723

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Námítka - 672/U Libeňského plynojemu - II.

**Vyjádření****672/U Libeňského plynojemu**

Děkujeme za vyjmutí technického centra z plochy pro rekreaci. Žádáme o navýšení podlažnosti stávajícího objektu ze 2. NP na 4., ideálně na 6. NP. Důvodem je, že bychom chtěli dosáhnout objemu a výšky jako stávající budova Centrálního dispečinku pracoviště Praha Správy železnic, státní organizace v ul. V Trianglu, která je obdobného provozního využití jako aktuálně uvažovaný záměr DPP pro novou budovu dispečinku v rámci dostavby objektu TC4. Současně požadujeme vyjmutí objektu z "občanské vybavenosti k zajišťování obrany a bezpečnosti státu", z článku 149 odstavce 4 a změnu na transformační plochu umožňující polyfunkční zástavbu. Důvodem je budoucí využití objektu technického centra pro nový dispečink automatizovaného provozu metra. Po interním vyhodnocení je varianta využití stávajícího objektu nejvýhodnější. Dostavbu a další využití již rozestavěného objektu doporučují dříve zpracované studie. Konstrukce je v současné době i přes mnohaleté chátrání působením vnějších vlivů natolik robustní, že pravděpodobně umožňuje případnou dostavbu. Velkorysé půdorysné rozměry, vhodné geografické umístění objektu a již vybudované napojení na trasu B a již připravená možnost napájení 22 kV jsou jasnými argumenty motivujícími volbu této lokality. Další přidanou hodnotou investiční akce spočívající ve využití TC4 je umožnění dostavby OSM (v určeném rozsahu, blíže ve studii zpracované Metroprojektem v roce 2013) pro východní část trasy B. Nelze rovněž opomenout doporučení architektonické studie z roku 2018, která jednoznačně doporučuje řešení neutěšeného stavu Palmovického kopce i z hlediska urbanistického a sociálního. Dostavba objektu TC4 by výrazně napomohla stabilizaci celé lokality. Nutným předpokladem pro uvažovanou dostavbu je ovšem vyřešení komplikované územní situace (ÚP/Metropolitní plán, Jižní obchvat Libně) a získání

potřebných povolení dotčených institucí a úřadů včetně MČ Praha 8. V případě, že by tato lokalita nemohla být např. z územních či jiných důvodů využita, bylo by nutné dále prověřit a vybrat alternativ, a to pravděpodobně v některém z vozových dep. Nicméně tyto varianty jsou z rozličných důvodů méně vhodné a vyžádaly by si mnoho kompromisů

---

### Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Vymezení ploch odpovídá předpokládanému řešení dle změny platného ÚP SÚ Z 3851 a územní studii Palmovka. Výškové řešení odpovídá charakteru území jako převážně rekreační oblasti, vyšší objekt by se výrazně projevil na horizontech svahů rámujeících údolí bez zjevného kompozičního významu. Tuto situaci nelze srovnávat s dispečinkem správy železnic, který je umístěný v nižší poloze a v území obklopeném železničními tratěmi. Určité navýšení je v souladu s pravidly výškové regulace pro občanskou vybavenost možné, na jiné stavby dopravní infrastruktury se výšková regulace nevztahuje.

V rámci veřejného projednání nedošlo k úpravě pro opakované veřejné projednání návrhu MPP ve smyslu výškové regulace. V tomto smyslu se nejedná o měněnou část. Upravený návrh MPP se podle § 53 odst. 2 věty třetí zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v opakovaném veřejném projednání projednává v rozsahu těchto úprav – měněných částí. Požadavku na změnu výškové regulace nemůže být vyhověno. Možné řešit změnou MPP.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměněné části dále pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů

MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu k němu nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek a připomínek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezpracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

**ID 3033201**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka vymezení území podmíněného plánovací smlouvou a neuvedení v seznamu veřejně prospěšných staveb. Výpravní budova a její administrativní nástavba jsou zahrnuty v území, které výstavbu podmiňuje plánovací smlouvou. Nástavba ovšem bude plnit funkce veřejné infrastruktury.

Požadavek: Vyjmout výpravní budovu a její administrativní nástavbu jako celek z podmíněného plánovací smlouvou. Vyjmout parcelu číslo 2415/13 z území podmíněného plánovací smlouvou. Případně uvést výpravní budovy jako veřejně prospěšnou stavbu na pozemku parc. číslo. 2415/13 v krycím listu textové části 900 / Veřejný zájem, Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

**Odůvodnění**

Výpravní budova představuje funkci veřejně prospěšné stavby a zájmu a řešení infrastrukturních potřeb a jejího provozu (dispečinky, situační centrum atd.). Ve stávající podobě není dostavěna, zřízena byla jen její základní část. Nadále podle našeho názoru platí, že i zbytek budovy obsahem funkcí představuje veřejný zájem a neměl by být podmíněn plánovací smlouvou a z ní vyplývajícími kontribucemi.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035042.

Železniční tratě a související zařízení jsou stavbami dopravní infrastruktury a zároveň jsou v dotčených lokalitách vymezeny jako VPS, takže se na ně plánovací smlouvy nevztahují (čl. 160 odst. 3 písm. c).

MPP navrhuje ve zmíněných územích výrazně vyšší kapacity, než jsou stanoveny v ÚP SÚ. Podmíněnost plánovací smlouvou je provázána na stávající právní stav, platný ÚP SÚ, a je aplikována na zhodnocený rozdíl HPP, který návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ, tzn. MPP tímto nástrojem reguluje možné čerpání navýšené kapacity (zhodnocovaný rozdíl HPP) oproti právnímu stavu v platném ÚP SÚ. Ve zmíněných územích je komplexní řešení území a hledání dohody předmětem územních studií a je vhodné ponechat podmíněnost vcelku pro celou plochu. Zahrnutí infrastruktury do komplexního řešení nijak neomezuje její realizovatelnost.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námitka

**ID 3033202**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2 / Námitka

**Vyjádření**

Námitka k podmínce plánovací smlouvy pro území vedení estakády v části 070, konkrétně oblasti 411/070/2602 a 411/070/2139. Pod estakádami jsou v rámci rozvoje dané lokality plánovány vestavby.

Požadavek: Vyjmout vestavby pod estakádou, resp. pozemky Správy železnic č. 2416/59, 2468 a 2415/13 z podmínek plánovacích smluv. Případně uvést vybavení estakády vestavbami jako veřejně prospěšnou stavbu v krycím listu v textové části 900 / Veřejně prospěšné stavby.

**Odůvodnění**

Vestavby mají být realizovány se záměrem podpořit rozvoj daného území, okolí estakády na pozemcích Správy železnic je připravováno jako cyklostezka a veřejný prostor.

Vymezování území a podmiňování nakládání s ním plánovací smlouvou a kontribuce považujeme tedy za nadbytečné.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035043.

Komerční vybavenost je součástí veřejné vybavenosti (čl. 143 odst. 1), podmínka uzavření plánovací smlouvy se neuplatňuje pro stavby veřejné vybavenosti (čl. 160 odst. 3 písm. b). Komerční prostory pod

estakádou jsou tedy z povinnosti uzavření plánovací smlouvy osvobozeny.

Návrh MPP nebude z tohoto důvodu upraven.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námitka

**ID 3033203**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 3 / Námitka

**Vyjádření**

Námitka k vymezení hranic transformační plochy 411/072/2274.

Požadavek: Přehodnotit vymezení transformační plochy 072 / Smíchovské nádraží 411/072/2274.

Do transformační plochy požadujeme zahrnout část kolejiště navazující na budoucí železniční terminál Smíchov. Tedy rozšířit plochu transformace na část pozemku 5018/1 a 5006/6 podle nákresu, aby zahrnovalo celé jižní křídlo budovy, a ne pouze její část.

**Odůvodnění**

V rámci dané lokality s ohledem na blízkost dopravního hubu a dotvoření urbanistické struktury vnímání celé lokality je třeba navýšit využitelnost daného území a zahrnutí plochy do plochy transformace umožní její lepší využití pro umístění záměru.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035044.

Hranice ploch vymezených v návrhu MPP odpovídají katastru nemovitostí nebo přirozeným hranicím v území a jsou přizpůsobeny koridorům dopravní infrastruktury. Předmětná úprava – zvětšení rozsahu vymezení transformační plochy do místa dnešního nástupiště – je v měřítku MPP takřka nepostřehnutelná.

Rozšíření transformační plochy není pro realizaci terminálu Smíchov a související zástavby nutné. Budovy je možné umístit i ve stabilizovaných částech nebo v koridorech železnice. Veškeré pozemky jsou buď ve vlastnictví státu nebo ve vlastnictví města. Pokud je cílem požadavku rozšíření transformační plochy nad kolejiště, tedy mimo plánovanou zástavbu, aby byla plocha rozsáhlejší a aby bylo možné čerpat kapacity pro zástavbu i z kolejiště, tak uvádíme, že ani toto není nezbytné – kapacita je nastavena s ohledem na charakter území velkoryse. Vysoké kapacity území umožňují flexibilně pracovat s rozsahem jednotlivých záměrů. Do celé transformační plochy 411/072/2274 MPP umožňuje umístit přibližně 250 000 HPP a tato kapacita se navíc nevztahuje na dopravní stavby. Tyto kapacity přesahují projekt Terminálu Smíchov, který je ve výstavbě a umožní i případné další budoucí využití zbytkových ploch.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033204**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 4 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení výše koeficientu Zz plochy 411/072/2274

Požadavek: Přehodnotit stanovení výše koeficientu základní zastavěnosti Zz. Vzhledem k důležitosti transformačního území Smíchovské nádraží, ve kterém již v současné chvíli probíhají významné investice a chystá se velká přestavba celého nádraží a posílení jeho významu, považujeme za vhodné navýšit míru možného využití území.

Požadujeme navýšení koeficientu Zz plochy 411/072/2274 z 40% na 45%.

**Odůvodnění**

Území svým významem dosahuje metropolitní důležitosti a již dnes slouží jako přestupní uzel pro celé jihozápadní území Prahy.

Navržený regulativ neumožňuje realizace záměru SŽ, která vzhledem k posilování významu kolejové dopravy v dopravním mixu potřebuje nové prostory, odpovídající požadavkům moderní společnosti.

Vyšší míra využití umožní efektivněji využít jinak nevyužitelné plochy při kolejovém rozpletu u Smíchovského nádraží. V této ploše není možné umístit chráněnou zástavbu a naopak je potřeba novými stavbami tuto co nejvíce ochránit.

Pouze mírné navýšení koeficientu základní zastavěnosti v ploše 411/072/2274 umožní toto území lépe využít, aniž by došlo k významné změně koncepce charakteru lokality.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035045.

Nastavení míry využití území je adekvátní a vzhledem k okolí je relativně vysoká (je vyšší, než by byl koeficient I v platném ÚP SÚ). Zz je koeficientem základního zastavění budovami a slouží pro výpočet regulovaného množství HPP v TR plochách (viz čl. 95 odst. 5). Stanovenou kapacitu (regulované množství HPP) je v souladu s ustanovením čl. 96, odst. 6 za stanovených podmínek možné dále navýšit o 5procentních bodů, nebyla-li by tato kapacita s ohledem na charakter území dostatečná (nutné pro dotvoření urbanistické struktury existující zástavby) nebo pokud by bylo navýšení prověřeno ÚS, RP nebo ÚPČP.

Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033205**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 5 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení výše koeficientu Vz plochy 411/072/2274

Požadavek: Přehodnotit stanovení výše koeficientu základní výšky Vz. Vzhledem k důležitosti transformačního území Smíchovské nádraží, ve kterém již v současné chvíli probíhají významné investice a chystá se velká přestavba celého nádraží a posílení jeho významu.

Požadujeme navýšení koeficientu Vz plochy 411/072/2274 ze 7 na 8.

**Odůvodnění**

Území svým významem dosahuje metropolitní důležitosti a již dnes slouží jako přestupní uzel pro celé jihozápadní území Prahy.

Navržený regulativ neumožňuje realizace záměru SŽ, která vzhledem k posilování významu kolejové dopravy v dopravním mixu potřebuje nové prostory, odpovídající požadavkům moderní společnosti.

Vyšší míra využití umožní efektivněji využít jinak nevyužitelné plochy při kolejovém rozpletu u Smíchovského nádraží. V této ploše není možné umístit chráněnou zástavbu, naopak je potřeba novými stavbami tuto co nejvíce ochránit.

Pouze mírné navýšení koeficientu základní zastavěnosti v ploše 411/072/2274 umožní toto území lépe využít, aniž by došlo k významné změně koncepce charakteru lokality.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035046.

Nastavení míry využití území je adekvátní a vzhledem k okolí je relativně vysoká (je vyšší, než by byl koeficient I v platném ÚP SÚ). Vz je koeficientem základní podlažnosti a slouží pro výpočet regulovaného množství HPP v TR plochách (viz čl. 96 odst. 2). Stanovenou kapacitu (regulované množství HPP) je v souladu s ustanovením čl. 96, odst. 6 za stanovených podmínek možné dále navýšit o 5procentních bodů, nebyla-li by tato kapacita s ohledem na charakter území dostatečná (nutné pro dotvoření urbanistické struktury existující zástavby) nebo pokud by bylo navýšení prověřeno ÚS, RP nebo ÚPČP.

Z uvedených důvodů nebude návrh MPP upraven.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033206**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 6 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k navrženému umístění opatření pro bezmotorovou dopravu 640/-/18 Propojení přes Nádraží Praha-Krč, aktualizace jeho umístění.

Požadavek: Upřesnit umístění pro bezmotorové propojení 640/-/18 dle přiloženého nákresu.

**Odůvodnění**

Zakreslení propojení v návrhu Metropolitního plánu není aktuální a nereflektuje novější informace. S umístěním, jak je zakresleno, Správa železnic jako vlastník pozemku nesouhlasil a je proto koncipováno v jiném místě. Jde o přesun.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném

projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035047.

Uvedenou informaci o nesouhlasu SŽ bereme na vědomí, avšak nově požadovanou variantu vymezení dotčeného prvku významné stavby pro bezmotorovou dopravu (640/-/18 Propojení přes Nádraží Praha – Krč, návrh) nelze považovat za dohodu v území. MPP považuje za zásadní uvedené propojení (umožňující vybudování podchodu pod nástupišti) přes trať vymezenou za účelem omezení bariérového efektu koridoru železnice, návaznost na stávající veřejná prostranství je ideální. Dotčená významná stavba pro bezmotorovou dopravu není vymezena vlastním grafickým koridorem ani formou VPS a je jí možné považovat, v souladu s čl. 128 odst. 4 a 5 textové části MPP, za součást koridoru železnice (čl. 128 odst. 5: „Pokud je významná stavba pro bezmotorovou dopravu určena k překonání bariéry vyvolané jinou navrhovanou stavbou dopravní infrastruktury, je její součástí a stavbu dopravní infrastruktury není možné vybudovat bez zajištění příslušné prostupnosti územím.“). Dotčené navržené propojení je tedy možné realizovat v posunuté poloze za účelem zajištění prostupnosti v území. Doložená studie podchodu toto splňuje a lze konstatovat její soulad s MPP, upozorňujeme ale také, že je dále nutné záměr koordinovat s výstavbou stanice metra D.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

## ID 3033207

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 771, 772

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 7 / Námítka

---

### Vyjádření

Námítka k chybějícímu prvku mostového komunikačního propojení z ulice Zakrytá a lokality "Triangl" 411/769/2031.

Požadujeme doplnit komunikační propojení z ulice Zakrytá a nový most do lokality "Triangl" dle přiloženého nákresu.

### Odůvodnění

Silniční propojení představuje pro transformační oblast 411/769/2031 chybějící část infrastruktury. S jejím zřízením jako vlastník pozemku Správa železnic souhlasí.

---

### Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035048.

Požadované vymezení komunikačního propojení je pod podrobnost ÚP, resp. MPP, komunikace nenáleží do vybrané komunikační sítě. Realizace lokálního napojení konkrétních ploch je dle MPP obecně přípustná.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033208**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 8 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k doplnění záměru veřejného zájmu. Jednotlivé oblasti nezmiňují v rámci textové části veřejně prospěšnou stavbu Elektrizace trati Praha-Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun.

Zmínit v krycím listu pro lokality:

967 / Prokopské a Dalejské údolí

891 / Barrandov – Žvahov

761 / Trať Rudná

762 / Nádraží Řeporyje

909 / Zličín – Řeporyje

342 / Konvářka

758 / Trať Pražský Semmering I.

v části 600 / Dopravní infrastruktura, Železniční doprava a 900 / Veřejný zájem tuto stavbu uvést jako záměr, tj. "Elektrizace trati Praha-Smíchov – Rudná u Prahy – Beroun – záměr".

**Odůvodnění**

Rozvoj a modernizace kolejové dopravy vyžaduje elektrizaci uvedené trati. Ta vyžaduje na trati procházející několika lokalitami stavební úpravy, které je vhodné do metropolitního plánu zahrnout jako veřejný zájem, který je zřejmý již v okamžiku záměru a podpořit tak rychlost jejich projednání a realizace.

## Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035049.

Požadavek je vznesen nad rámec zpracované studie proveditelnosti železničního uzlu Praha. Dotčená železniční trať je až na nejvýchodnější část (přestavba odbočky, zaústění do trati Praha – Beroun, úseku Smíchov-Velká Chuchle) vymezena jako stavová (viz grafická část Z03), přičemž stavové prvky MPP nevymezuje formou VPS. V souladu s regulativy MPP je přípustné stavovou železniční trať modernizovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033209**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 9 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k doplnění záměru veřejného zájmu. Jednotlivé oblasti nezmiňují v rámci textové části veřejně prospěšnou stavbu Elektrizace trati Praha Smíchov – Hostivice.

Zmínit v krycím listu pro lokality

758 / Trať Pražský Semmering I.

759 / Trať Pražský Semmering. II

926 / Dívčí hrady

073 / Radlice

899 / Vidoule

585 / Areály Waltrovka

885 / Lesopark Cibulka

892 / Kalvárie

907 / Zličín-Ruzyně

908 / Sobín-Ruzyně

v části 600 / Dopravní infrastruktura, Železniční doprava a 900 / Veřejný zájem tuto stavbu uvést jako záměr, tj. "Elektrizace trati Praha-Smíchov – Hostivice – záměr".

**Odůvodnění**

Rozvoj a modernizace kolejové dopravy vyžaduje elektrizaci uvedené trati. Ta vyžaduje na trati procházející několika lokalitami stavební úpravy, které je vhodné do metropolitního plánu zahrnout jako veřejný zájem, který je zřejmý již v okamžiku záměru a podpořit tak rychlost jejich projednání a realizace.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035050.

Požadavek je vznesen nad rámec zpracované studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha. Dotčená železniční trať je až na několik menších úseků vymezena jako stavová (viz grafická část Z03), přičemž stavové prvky MPP nevymezuje formou VPS. V souladu s regulativy MPP je přípustné stavovou železniční trať modernizovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námitka

**ID 3033210**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 751

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 10 / Námitka

**Vyjádření**

Námitka ke stanovení nízké podlažnosti v rámci lokality "V Trianglu".

Na pozemcích 3380/6, 4026/14, 4026/13, 3369/4, 3380/1, 3380/7, 3380/5 zvýšit podlažnost vybraného výškového segmentu z 2 na 6, viz nákres.

*Pozn. pořizovatele: nejedná se o lokalitu V Trianglu, nýbrž o lokalitu 751/Trať Nové spojení.*

**Odůvodnění**

Lokalita Trať Nové spojení navazuje na transformační lokality v širším centru města a předpokládá dobudování technologických, infrastrukturních a dalších objektů sloužících pro podporu rozvoje města.

Tato část lokality je využívána pro provozní funkce dopravní infrastruktury a předpokládá se intenzivnější využití i pro provozně administrativní, případně další funkce, které jsou v rámci užšího centra města poptávány.

Sousedící lokalita na západě pracuje s podlažností 6 a sousedící transformační lokalita na východě 411/052/2277 pracuje s podlažností 8.

Požadujeme aplikování srovnatelných parametrů a navázání na okolní strukturu, aby prostor mohl být adekvátně využit i například i pro administrativní funkce.

## Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035051.

Stávající budova, která byla v dotčeném území, k. ú. Libeň, zkolaudována v průběhu projednání MPP, je vyšší než nastavená výšková regulace – rozmezí podlažnosti „2“ - a jako taková může v území dále existovat a být v souladu s textovou částí upravovaná, viz čl. 103 odst. 6. V souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, lze uplatnit podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku, tzn. uvedený požadavek řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033211**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 110, 723, 751

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 11 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení nízké podlažnosti v rámci lokality 630/751/1052

V rámci lokality 630/751/1052 zvýšit podlažnost vybraných výškových segmentů z 2 na 6, viz nákres.

**Odůvodnění**

Lokalita Trať Nové spojení navazuje na transformační lokality v širším centru města a předpokládá dobudování technologických, infrastrukturních a dalších objektů sloužících pro podporu rozvoje města.

Oblast 630/751/1052 je využívána pro provozní funkce a je zamýšlena pro další rozvoj infrastrukturní funkce železnice, kterým bude primárně sloužit, tak možnost funkce rozšířit na další, které je budou vhodně doplňovat.

Navrhovaná vyšší podlažnost umožní lepší využití prostoru. Vyšší podlažnost plynule naváže na vyšší zástavbu, která je výše ve svahu směrem na jihovýchod (podlažnost 6 i 8).

Aplikování vyššího limitu podlažnosti umožní, aby mohl být prostor adekvátně využit pro případné další, například administrativní funkce.

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035052.

Návrh MPP vymezuje v dotčeném území návrhový prvek dopravní infrastruktury – 630/751/1052 Odstavné koleje Nové spojení, včetně související VPS. Předpokládá se, že v podstatě celá rozšířená plocha v rámci lokality s lineární strukturou bude využita pro odstavy železničních souprav v souladu s dohodou s Ministerstvem dopravy a v lokalitě se nebude nacházet zástavba. Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby dopravní infrastruktury (čl. 97 odst. 1).

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033212**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 052, 751

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 12 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení nízké podlažnosti v rámci lokality odstavného nádraží až nádraží Libeň nacházejícího se mezi lokalitou 052 / Harfa a 110 / Nové Vysočany a 583 / Na Šancích.

V rámci vyznačené lokality nádraží Libeň zvýšit podlažnost vybraných výškových segmentů ze 4 na 8, viz nákres, tak aby oblast navazovala na sousední transformační lokality.

**Odůvodnění**

Lokalita Trať Nové spojení navazuje na transformační lokality v širším centru města a předpokládá dobudování technologických, infrastrukturních a dalších objektů sloužících pro podporu rozvoje města.

Potřebuje však i strukturou navazovat na transformační lokality ve svém okolí.

Vyznačené oblasti navýšení podlažnosti ale mohou být určeny i pro funkce, které nebudou pouze infrastrukturní a umožní tak lepší využití daného území, ve kterém je již vyšší podlažnost na požadované úrovni nastavena.

Sousedící transformační lokality 411/110/2215, 411/052/227 a 411/052/2244 pracují s podlažností 8 a více, proto vnímáme, že je i pro případné záměry v rámci pozemků Správy železnic vhodné aplikování dosažení této hladiny i pro neinfrastrukturní funkce.

## Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035053.

Dotčená východní plocha výškové regulace je vymezena převážně nad náměstím a západní plocha nad stabilizovaným stavebním blokem s nádražní budovou, u které se nepředpokládá konkrétní změna (navýšení). Uvedená stávající nádražní budova je vymezena jako součást koridoru pro modernizaci železniční tratě (630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín) včetně související VPS. Případná možnost stanovení konkrétního vyššího rozmezí podlažnosti v dotčených plochách výškové regulace vyžaduje další podrobné prověření na základě podrobnějších podkladů.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

## ID 3033213

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 13 / Námítka

---

### Vyjádření

Námítka k vymezení k území 411/112/2275 podmíněné plánovací smlouvou. Zahrnuje i umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-630/112/1006 Železniční stanice/zastávka Praha-Dejvice/Hradčanská.

Požadujeme vyjmutí parcely 4292/29, kde zastávka vznikne, z území podmiňující výstavbu plánovací smlouvou.

### Odůvodnění

Budova nádraží představuje funkci veřejně prospěšné stavby a zájmu a řešení infrastrukturních potřeb.

Její součástí je napojení na veřejný prostor a infrastrukturu, které nevyžaduje explicitní podmiňování plánovací smlouvou a kontribuce.

Správa železnic v rámci zadání od Ministerstva dopravy investuje do úprav okolí v rámci rekonstrukcí trati i budování nádraží, to z našeho chápání plní podstatu, kterou plánovací smlouvy a kontribuce mají zajistit.

---

### Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035054.

Návrh MPP navrhuje v transformační ploše 411/112/2278, jejíž součástí je i dotčený pozemek, výrazně vyšší kapacity, než jsou stanoveny v ÚP SÚ. Podmíněnost plánovací smlouvou je provázána na stávající právní stav, ÚP SÚ, a je aplikována na zhodnocený rozdíl HPP, který návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ, tzn. MPP tímto nástrojem reguluje možné čerpání navýšené kapacity (zhodnocovaný rozdíl HPP) oproti právnímu stavu v platném ÚP SÚ.

Železniční stanice/zastávka Praha-Dejvice/Hradčanská je v návrhu MPP vymezena jako návrhový prvek včetně související VPS. Dle čl. 160 odst. 3 c) se podmínka uzavření plánovací smlouvy ve vymezené ploše neuplatní pro VPS, VPO a stavby s nimi související. Investice do úpravy okolí je samozřejmě možné v rámci kontribucí uplatňovat, to je ale předmětem konkrétní dohody se samosprávou. V této vymezené ploše podmíněné uzavřením plánovací smlouvy bude komplexní řešení území prověřeno územní studií a je vhodné ponechat podmíněnost vcelku pro celou plochu.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033214**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 14 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení nízké podlažnosti v rámci lokality nádraží Sedlec. Podlažností nenavazuje na sousední transformační oblast.

Požadujeme navýšit podlažnost vybraných výškových segmentů lokality nádraží ze 2 na 4, resp. ze 3 na 6 viz nákres.

**Odůvodnění**

Lokalita nádraží Sedlec bezprostředně sousedí s transformační rozvojovou lokalitou s potenciálem dodatečného bydlení.

Oblast nádraží může na tuto lokalitu plynule navázat nejen drážní infrastrukturou, ale též vznikem funkcí, které v rámci veřejné vybavenosti chybí.

Toto je ovšem omezeno nižší podlažností, která limituje potenciální záměry v této lokalitě. Přitom právě nádraží by mělo představovat přirozené místo pro služby a vybavenost a hub, který naplňuje více funkcí než jen pohodlná doprava obyvatel.

Vyšší podlažnost umožní i hmotově navázat na sousední rozvojovou lokalitu a postupně výškově klesat směrem k trati a k řece.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával.

I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčené části dané lokality, byla zejména úprava výpočtu kapacit v transformačních a rozvojových plochách (transformační plocha částečně do západnější dotčené plochy výškové regulace zasahuje, avšak nastavení rozmezí podlažnosti v této ploše výškové regulace (ani v sousední dotčené ploše nad stabilizovaným územím) nebylo upraveno, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035055.

V uvedených dvou plochách výškové regulace nedošlo k úpravě návrhu řešení po veřejném projednání, stanovené rozmezí

podlažnosti, hranice lokalit v dotčeném území, ani rozsah vymezení transformační plochy 411/240/2267 částečně zasahující do západnější dotčené plochy výškové regulace nebyly po veřejném projednání upraveny.

V rámci transformační plochy 411/240/2267 došlo na základě výsledků veřejného projednání k navýšení rozmezí podlažnosti pro nově navrženou zástavbu jižně od požadované úpravy, a to z 3 na 6 RNP. V předmětných plochách výškové regulace, kde je uplatněn požadavek navýšení rozmezí podlažnosti, se ale nachází stabilizovaná nízkopodlažní zástavba a nastavení výškové regulace tomuto odpovídá. MPP stanovuje dostatečnou míru využití a výškovou regulaci pro realizaci adekvátně kapacitní zástavby v přímém sousedství nádraží a požadavku tak nebude vyhověno. Dotčené území (východnější dotčená plocha výškové regulace) se částečně nachází v záplavovém území.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033215**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 119, 163, 756

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 15 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení nízké podlažnosti v rámci lokality nádraží Podbaba.

Podlažnost může plynuleji navazovat mezi hladinami a vytvořit lepší potenciál pro budovy v bezprostředním okolí dopravního uzlu, kterým nádraží Podbaba je.

Požadujeme navýšit podlažnost vybraných výškových segmentů lokality nádraží ze 4 na 6 viz nákres.

**Odůvodnění**

Lokalita Nádraží Podbaba je vhodná pro rozvoj funkcí jak infrastrukturních, tak funkcí veřejné vybavenosti.

Nádraží má potenciál být multifunkční objekt. Vymezení nižší podlažnosti v části pozemků Správy železnic by však toto omezovala.

Po funkcích veřejné vybavenosti, bydlení a dalších je přítom vysoká poptávka, pro které se nedostává v širším prostoru centra míst, kde je naplnit.

Zvýšení podlažnosti ve vybraném sektoru zároveň je o plynulejším klesání podlažnosti směrem k nižší výškové hladině u řeky.

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035056.

Stanovené rozmezí podlažnosti v dotčené ploše výškové regulace navazuje na okolní zástavbu stabilizovaného území. Případná výraznější transformace – navýšení rozmezí podlažnosti – musí být prověřena. Stávající volná využitelná plocha - část původního pozemku č. parc. 2160, k. ú. Bubeneč, v současnosti část poddělených č. parc. 2160/1,2 (jedná se o pozemky ve vlastnictví ČR s právem hospodaření SŽ) - zasahuje do plochy výškové regulace se stanoveným rozmezím podlažnosti 8, lze využít stanovená pravidla pro záměry na rozhraní více ploch výškové regulace (čl. 103 odst. 1 textové části MPP).

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením

§ 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033216**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 16 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení podlažnosti v rámci lokality Nádraží Čakovice. Podlažnost lokality nádraží může plynule navázat na transformační rozvojovou lokalitu Avia Letňany a lépe plnit svou dopravní funkci jako infrastrukturní hub.

Požadujeme navýšit podlažnost vybraných výškových segmentů lokality nádraží ze 2 na 6 viz nákres.

**Odůvodnění**

Okolí nádraží je vhodné pro rozvoj funkcí, které pomohou k naplnění toho, aby byly plněny cíle metropolitního plánu lépe využívat území, zahušťování a lepší dostupnost kolejové infrastruktury.

Nádraží má potenciál být funkční spojnicí pro obyvatele nové lokality Avia Letňany i Cukrovar Čakovice a sloužit jako multifunkční objekt.

Zvýšení podlažnosti i na straně kolejí směrem do lokality Čakovice umožní i její lepší odstínění od železnice.

Kapacitnější výstavba naváže na vyšší podlažnost ze severu a umožní vznik funkcí veřejné vybavenosti na obou stranách železnice.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával.

I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změnám, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčené části dané lokality, bylo vymezení návrhového prvku bezmotorové dopravy (640/-/180 Podchod na nádraží Čakovice), došlo též k formální úpravě číselného označení lokality, uvedené úpravy nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoli úprava týkající se stanoveného rozmezí podlažnosti, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035057.

Dotčené plochy výškové regulace se vztahují k zástavbě ve stabilizovaném území. Přestože pozemky mezi železniční tratí a ulicí

Ke Stadionu jsou pro případnou budoucí transformaci vhodné, neexistují pro posouzení takové zástavby žádné podklady a MPP tedy navrhuje zachování v sousedství běžného rozmezí podlažnosti 2, v návaznosti na okolní zástavbu.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033217**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 172, 771, 886

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 17 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení nízké podlažnosti v rámci lokality Nádraží Braník. Vymezení podlažnosti v okolí Nádraží Braník svou částí představuje limitaci pro území nádraží, které by celé mělo mít maximální podlažnost okolní zástavby.

Požadujeme navýšit podlažnost vybraných výškových segmentů lokality nádraží ze 4 na 6 viz nákres.

**Odůvodnění**

Lokalita Nádraží Braník je vhodná pro rozvoj funkcí jak infrastrukturních, tak funkcí veřejné vybavenosti.

Nádraží má potenciál být multifunkční objekt. Vymezení nižší podlažnosti v části pozemků Správy železnic by však toto omezovalo. Požadavek je o vyrovnání této úrovně v rámci celého prostoru lokality nádraží.

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčené části dané lokality, byla úprava nastavení rozmezí podlažnosti v okolních plochách výškové regulace, v dotčených dvou plochách výškové regulace však k úpravě stanoveného rozmezí podlažnosti po veřejném projednání nedošlo a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035058.

Dotčené plochy výškové regulace jsou z větší části nad stabilizovaným územím včetně plochy kolejíště nádraží a nastavené rozmezí podlažnosti je zde adekvátní.

MPP nepředpokládá transformaci samotné plochy kolejíště nádraží. Případná možnost stanovení konkrétního vyššího rozmezí podlažnosti v dotčených plochách výškové regulace vyžaduje další podrobné prověření na základě podrobnějších podkladů.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033218**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 18 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení podlažnosti v rámci lokality nádraží Horní Měcholupy. Vymezení podlažnosti v dané lokalitě by mělo být ucelené a nevynechávat nejbližší okolí zastávky.

Požadujeme navýšit podlažnost vybraného segmentu lokality nádraží ze 2 na 8 viz nákres.

**Odůvodnění**

Lokalita nádraží Horní Měcholupy bezprostředně sousedí s transformační lokalitou, kde je očekávána kapacitní výstavba. Je vhodné počítat i s nejbližším okolím nádraží pro rozvoj funkcí jak infrastrukturních, tak funkcí veřejné vybavenosti.

Vymezení nižší podlažnosti v části pozemků Správy železnic by toto omezovalo. Požadavek je o vyrovnání této úrovně v místě, které to umožní do budoucna koncipovat jako multifunkční dopravní uzel.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném

veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035059.

Dotčená plocha výškové regulace se vztahuje k zástavbě rodinných domů ve stabilizovaném území a je nastavena adekvátně. V předmětné ploše výškové regulace je další výstavba v sousedství železniční trati v podstatě vyloučená. Na základě výsledků veřejného projednání bylo nastavení rozmezí podlažnosti v některých okolních plochách výškové regulace upraveno, v dotčené ploše výškové regulace však k uvedené úpravě po veřejném projednání nedošlo.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku Vašeho stanoviska. Doporučujeme proto uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033219**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 079, 105, 370, 557, 593, 772, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 19 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka ke stanovení podlažnosti v rámci lokality terminálu Zahradní město. Vymezení podlažnosti v dané lokalitě by mělo reflektovat, že nádraží spolu s rozvojem vysokorychlostních tratí představuje významné dopravní centrum, ve kterém dává smysl koncentrovat funkce a tomu má odpovídat i vyšší podlažnost.

Požadujeme navýšit podlažnost vybraných segmentů lokality nádraží ze 6 na 8, resp. 2 na 8.

**Odůvodnění**

Principem Metropolitního plánu je město krátkých vzdáleností a zahušťování místo rozšiřování do plochy. Okolí kapacitního dopravního hubu Terminál Zahradní město, jehož význam do budoucna poroste, potřebuje adekvátní prostor pro vybudování dodatečných funkcí jak infrastrukturních, tak ostatních.

Lokalita nádraží bezprostředně sousedí s transformační lokalitou, kde je očekávána kapacitní výstavba. Ta ve své severozápadní části dosahuje podlažnosti 8. Výstavba podél železnice by na tuto výškovou úroveň měla navazovat a fungovat vůči okolní zástavbě i jako odstínění od železnice.

Na východ severní části kolejí končí transformační území podlažností 12. Na jižní stranu od kolejí navazuje zástavba, která stoupá k výšce až 15 podlaží. Z tohoto pohledu vnímáme navýšení střední části území na podlažnost 8 jako přiměřenou a doplňující tyto dominantní části okolí.

Vymezení nižší podlažnosti v části pozemků Správy železnic by omezovalo realizaci multifunkčního dopravního uzlu.

---

## Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčené části dané lokality, byla zejména úprava výpočtu kapacit transformačních a rozvojových ploch, v širším území došlo k dílčím úpravám nastavení rozmezí podlažnosti, avšak nikoli přímo v dotčeném území,

a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035060.

Výšková regulace je v dotčeném území nastavena adekvátně významu lokality. Území jižně od uvedeného železničního terminálu je navíc vymezeno jako stabilizovaná území v rámci lokality 593 / V Zášťepu a výšková regulace zde tedy vychází z podlažnosti stávající zástavby. Případná možnost stanovení konkrétního vyššího rozmezí podlažnosti v dotčených plochách výškové regulace vyžaduje další podrobné prověření na základě podrobnějších podkladů.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

## ID 3033220

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 20 / Námítka

---

### Vyjádření

Souhlasná připomínka s nastavením vyšší podlažnosti v rámci lokality Nádraží Hostivař.

Souhlasná připomínka navrhovaného nastavení podlažnosti.

### Odůvodnění

Význam zastávky vlaku do budoucna spolu s rozvojem okolí poroste. Navíc strategický význam kolejové dopravy potřebuje adekvátní prostor pro vybudování dodatečných funkcí jak infrastrukturních, tak ostatních.

Lokalita nádraží bezprostředně sousedí s transformační lokalitou, kde je očekávána kapacitní výstavba. To jen zvyšuje potřebu multifunkčního dopravního hubu.

---

### Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

**ID 3033221**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 21 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k vymezení koridorů 760/-/11 a 760/-/2.

Žádáme o úpravu vymezení koridorů 760/-/11 a 760/-/2, neboť jejich stávající návrh není v souladu s koncepcí územního řešení.

Současně navrhuje sloučení koridorů 760/-/11 a 760/-/2 a jejich mírné rozšíření. Dále žádáme doplnění textu, že dochází ke sloučení uvedených koridorů. Koridor 760/-/2 musí být zaústěn do rozvodny.

**Odůvodnění**

Koridor vysokého napětí 760/-/2 nevede až do rozvodny, v rámci projektu VRT překládáme stávající linku a zároveň je navrženo doplnění nové, proto by měly v návrhu být obě linky až do rozvodny. Zároveň koridor vymezený pro vysoké napětí 760/-/11 je vymezen v jiné stopě, než je navrženo v rámci přípravy VRT.

Umístění rohového sloupu nad tunelový objekt považujeme za nevhodné; požadujeme proto prodloužení koridoru severním směrem.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné

regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání bylo v dotčeném území vymezení návrhového prvku VRT Praha-Vršovice - Běchovice včetně související VPS, vymezení předmětných koridorů technické infrastruktury nebylo upraveno a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035061.

Nedošlo k úpravě vymezení koridorů dotčených prvků technické infrastruktury po veřejném projednání, a to ani v úseku jejich křížení s uvedeným navrženým koridorem dopravní infrastruktury).

Nemáme k dispozici, ani nám není znám žádný aktualizovaný podrobnější podklad, který by vymezoval jinou trasu dotčených koridorů technické infrastruktury, než je obsažena v návrhu MPP. V rámci výstavby vysokorychlostní tratě je možné realizovat přeložky

stávajících vedení a umístění dalších souvisejících staveb i mimo přímo vymezený koridor, takové stavby se potom považují za součást veřejně prospěšné stavby. Regulativy MPP jsou v rámci vymezených koridorů flexibilní a není nutné přesně dodržet konkrétní trasování dle zobrazených liniových značek.

Metropolitní plán přímo nevymezuje konkrétní umístění sloupů nebo podrobné technické řešení souběhů a křížení sítí.

Koridor 760/-/2 je vymezen pro přeložku stávajícího nadzemního elektrického vedení 110 kV v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu. Je vymezen v nezbytně nutném rozsahu a v části je nadále vymezen jako stávající vedení (viz grafická část Z03). I toto stávající vedení je ale v souladu s MPP možné modernizovat, posouvat nebo překládat, zvláště pak uvnitř koridoru dopravní stavby.

Koridor 760/-/11 je vymezen pro nové nadzemní elektrické vedení 110 kV. V rámci další koordinace nadřazené infrastruktury se dá předpokládat, že bude probíhat podrobné posouzení ve větší podrobnosti, než je možné postihnout v Metropolitním plánu.

Doporučujeme, pokud bude z Vaší strany přesto shledáno jako nezbytné, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033222**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 025, 085, 111, 194, 205, 403, 504, 700, 752, 756, 825, 882, 883, 922, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 22 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k podmíněnosti plánovací smlouvou

Žádáme omezení podmíněnosti pořízení plánovací smlouvy v lokalitě 085/(Terminál Sever), a to tak, aby podmíněnost nebyla vymezena v ploše VPS 910-630/-/103 (Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa).

**Odůvodnění**

Stavby železniční infrastruktury představují veřejný zájem a neměly by být podmíněny plánovací smlouvou a z ní vyplývajícími kontribucemi.

**Rozhodnutí o námítce**

Nebude vyhověno.

Požadavek je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035041.

Uvedený návrhový prvek( 630/-/103 (Severní vstup Rychlého spojení – západní trasa) je v dotčené lokalitě vymezen jako VPS, takže se na něj plánovací smlouvy nevztahují (čl. 160 odst. 3 písm. c).

MPP navrhuje v lokalitě 085/Terminál Sever výrazně vyšší kapacity, než jsou stanoveny v ÚP SÚ. Podmíněnost plánovací smlouvou je provázána na stávající právní stav, dosavadní ÚP SÚ, a je aplikována

na zhodnocený rozdíl HPP, který návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ, tzn. MPP tímto nástrojem reguluje možné čerpání navýšené kapacity (zhodnocovaný rozdíl HPP) oproti právnímu stavu v dosavadním ÚP SÚ. V uvedené lokalitě je komplexní řešení území a hledání dohody předmětem územních studií a je vhodné ponechat podmíněnost vcelku pro celou plochu. Zahrnutí infrastruktury do komplexního řešení nijak neomezuje její realizovatelnost.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033223**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 967, 891, 761, 762, 909, 342, 758, 759

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 23 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k lokalitě 751 / Trať Nové spojení.

Žádáme o doplnění stavby pro železniční dopravu v lokalitě 751 (Trať Nové spojení) o nutnou související stavbu nového Centrálního dispečerského pracoviště (CDP) Praha.

**Odůvodnění**

V rámci uvedené lokality je plánované rozšíření CDP o několika podlažích.

**Rozhodnutí o námitce**

Bude vyhověno částečně.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035062 – na základě kterého bude návrh MPP upraven:

V krycím listu lokality 751/Trať Nové spojení bude do textu popisu cílového charakteru lokality doplněna informace o budově CDP, která se v uvedené lokalitě nachází.

Jedná se o formální úpravu textu popisu, nepodstatnou úpravu MPP.

K plánovanému rozšíření CDP: Jedná se o stávající budovu, která v místě existuje a není nutné ji jakkoliv vymezovat. V dotčeném území je v MPP vymezen stavební blok, umístění budovy související s železniční dopravou je přípustné. Stávající budova, pokud je vyšší než stanovená výšková regulace – rozmezí podlažnosti, jako taková

může v území dále existovat a být v souladu s textovou částí upravovaná, popř. nahrazena novou stavbou, viz čl. 103 odst. 6. Výšková regulace se dále nevztahuje na jiné stavby dopravní infrastruktury (čl. 97 odst. 1). Z hlediska využití a ostatních regulativů je tedy požadavek v souladu s MPP.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikатурních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033224**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 751

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 24 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k lokalitě 751 / Trať Nové spojení (pokračování)

Dále požadujeme přehodnocení výškové hladiny právě v místě plánovaného nového CDP. Stanovená regulace neodpovídá sledovanému technickému řešení pro kritickou státní infrastrukturu.

**Odůvodnění**

V rámci uvedené lokality je plánované rozšíření CDP o několika podlažích

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změně, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčené části dané lokality, byla zejména úprava vymezení návrhového prvku bezmotorové dopravy - významné cyklotrasy, jejíž koridor již není vymezen v dotčeném území, tj. nikoli úprava týkající se výškové regulace), a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že požadavek je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035062.

Jedná se o stávající budovu, která v místě existuje a není nutné ji jakkoliv vymezovat. V dotčeném území je v MPP vymezen stavební blok, umístění budovy související s železniční dopravou je přípustné. Stávající budova, pokud je vyšší než stanovená výšková regulace – rozmezí podlažnosti, jako taková může v území dále existovat a být v souladu s textovou částí upravovaná, popř. nahrazena novou stavbou, viz čl. 103 odst. 6. Výšková regulace se dále nevztahuje na jiné stavby dopravní infrastruktury (čl. 97 odst. 1). Z hlediska využití a ostatních regulativů je tedy požadavek v souladu s MPP.

Doporučujeme, v případě přípravy konkrétního záměru vyžadujícího navýšení stanoveného rozmezí podlažnosti, v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit v koordinaci s MD podnět na změnu MPP ve

smyslu uvedeného požadavku a uvedený požadavek případně řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

## ID 3033225

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 25 / Námítka

---

### Vyjádření

Námítka k 630/-/125 Vysokorychlostní trať Praha-Vršovice – Běchovice

V textu odůvodnění je nepřesně uvedeno znění článku 83d PÚR. Odůvodnění je napsáno v rozporu s běžnou praxí, dle našeho názoru je snadno napadnutelné.

### Odůvodnění

Viz výše.

---

### Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno úpravou odůvodnění návrhu MPP, resp. jeho doplněním.

V textové části odůvodnění, v kapitole 13 budou více specifikovány konkrétní důvody vymezení koridoru 630/-/125 Vysokorychlostní trať Praha-Vršovice – Běchovice.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, jde o doplnění odůvodnění. PÚR ČR územně plánovací dokumentaci ukládá povinnost vymezit adekvátní koridory pro výstavbu systému rychlých spojení (vysokorychlostních tratí).

Do kapitoly 13 odůvodnění návrhu MPP bude doplněn zejména následující odstavec ve znění:

"V roce 2022 schválila vláda studii proveditelnosti pro vysokorychlostní trať Praha-Brno-Břeclav. V rámci této studie byla identifikována potřeba zapojit vysokorychlostní trať Praha-Brno, pro

kteřou PÚR schematicky vymezuje koridor ŽD4, ve více směrech do železničního uzlu Praha. Vysokorychlostní trať bude v souladu se ZÚR u Běchovic zapojena do koridoru Praha-Kolín, nutné je ale realizovat i jižní větev v úseku Běchovice-Vršovice. Tato větev umožní jednak optimální využití kapacity železničního uzlu Praha, ale zajistí i průjezdnost Prahy pro dálkové vlaky bez otáčení souprav. Zároveň v rámci vybudování odstavných ploch v oblasti Slatin bude zajištěno jejich lepší napojení na systém vysokorychlostních tratí. Navazujícím projektem je výstavba Jahodnické spojky, která je v návrhu Metropolitního plánu rovněž obsažena. Jižní větev vysokorychlostní tratě je někdy označována jako "VRT Praha". Její konkrétní napojení do železničního uzlu Praha bylo podrobně prověřeno v rámci Studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha a technické řešení tratě bylo ve variantách projekčně prověřeno. Zásadním územím, ve kterých dochází ke střetům železniční tratě s požadavky na ochranu životního prostředí je okolí úseku z ulice Rabakovská k Malému háji. Prověřována byla varianta částečně tunelová a varianta vedení po estakádě. Na základě dohody s městskými částmi investor zvolil tunelovou variantu, koridor vymezený v MPP z této varianty vychází. Z uvedeného vyplývá, že technické řešení tratě je prověřeno na dostatečné úrovni, aby bylo možné zodpovědně vymezit návrhový koridor v měřítku územního plánu. Železniční trať je pro správné fungování systému vysokorychlostních tratí a pro optimalizaci konvenčních tratí v Praze nezbytná. Jen pokud bude v návaznosti na vysokorychlostní trať Praha-Brno vybudována i tato spojka Běchovice-Vršovice, bude možné uvolnit železniční uzel Praha pro více souprav příměstské železnice. Železnice je klíčovou složkou veřejné dopravy pražského metropolitního regionu, koncepce MPP v tomto navazuje na Plán udržitelné mobility. Z popsaných důvodů je koridor vymezen přímo v Metropolitním plánu, vymezený koridor nepřesahuje území kraje. Potřeba na výstavbu tratě je dostatečně prověřena v rámci zmíněných studií proveditelnosti, je podmínkou funkčnosti systému. S ohledem na umístění tratě v podstatné části v rámci zastavitelného území a s ohledem na nutnost napojit se do stávající sítě železničních tratí v Praze při využití železničních zařízení a nádraží neexistuje jiná vhodná trasa pro vymezení tohoto spojení, která by bylo technicky a ekonomicky odůvodnitelná. Nadále bude v následujících řízeních a podrobnějších dokumentacích prověřováno konkrétní výškové uspořádání tratě, řešení okolí, krajinné úpravy a příčná prostupnost, aby byl minimalizován dopad na okolí (podobné úpravy jsou v souladu s regulativy MPP, koridor je vymezen v dostatečném rozsahu). Potřeba vymezit koridor i nad rámec aktuálně platných ZÚR vychází z popsaných technických parametrů systému – bez vybudování jižní větve nebudou vysokorychlostní tratě dlouhodobě funkční a je tedy co nejdříve nutné zajistit adekvátní ochranu a připravenost území, aby v průběhu realizace jedné části tratě nebyla neadekvátním využitím území znemožněna další část.

S výstavbou vysokorychlostní tratě, se kterou počítají strategické materiály státu, je nutné v území počítat. "

Procesní popis souvislostí se změnou ZÚR a dílčím územním rozvojovým plánem je také součástí kapitoly 13 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikturních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

**ID 3033226**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 26 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka textové části Železniční doprava, čl. 126

Žádáme o opravu písařské chyby v textové části článku č. 126 odst. (3), kde je uvedeno, že severní, východní a jižní vstup jsou vymezeny jako územní rezerva. Metropolitní plán tyto vstupy správně vymezuje jako koridory, proto požadujeme uvedení textu do souladu se skutečně vymezenými koridory a územními rezervami.

Dále upozorňujeme, že článek vhodně vymezuje vysokorychlostní tratě, avšak následně používá pojem „rychlá spojení“. Navrhujeme doplnit text tak, aby bylo jednoznačně uvedeno, že vysokorychlostní tratě jsou součástí rychlých spojení.

V odstavci (5) žádáme o vypuštění věty: "Toto rozlišení označuje závazný minimální rozsah podpovrchových úseků.", a to s ohledem na podrobnost Metropolitního plánu.

**Odůvodnění**

Viz výše.

**Rozhodnutí o námítce**

Bude vyhověno částečně.

Požadavek je v části týkající se opravy písařské chyby ve čl. 126 odst. 3 v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035065 – na základě kterého bude návrh MPP upraven: Textová část, znění odst. 3 čl. 126 bude upraveno, uvedeno do souladu s grafickou částí, která je v tomto případě pro výčet prvků relevantní.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu MPP, ale o formální sjednocení částí dokumentace. V souladu s nadřazenou dokumentací MPP vymezuje pro více vysokorychlostních tratí koridory v návrhu, a ne v územní rezervě.

Návrh na doplnění znění čl. 126 bereme na vědomí. Požadované vysvětlení je v odst. 3 čl. 126 uvedeno "Metropolitní plán vymezuje koridory jednotlivých vysokorychlostních tratí (v Česku označených jako síť rychlých spojení) zaústěných ..."

Části týkající se požadavku na vypuštění věty z odst. 5 čl. 126 nebude vyhověno.

V rozsahu odst. 5 čl. 126 se návrh MPP opakovaně neprojednával. Uplatňovat námítky a připomínky bylo možné pouze k těm částem návrhu MPP, které byly po veřejném projednání změněny. Jelikož posuzované vyjádření bylo podáno k části MPP, která nebyla po veřejném projednání změněna, nelze mu v opakovaném veřejném projednání vyhovět.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny (srov. rozsudek KSPH ze dne 27. 06. 2024, č. j. 51 A 22/2024–77). K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží (srov. rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 7/2011-74 nebo ze dne 7. 2. 2023, č. j. 7 As 232/2022-25). Judikatura správních soudů k této problematice je ustálená a jednoznačná.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikturních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného

územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměnné části dále pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu k němu nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek a připomínek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033227**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 27 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k pěším propojením a umělým stavbám přes železnici

Jako investor odmítáme realizaci pěších propojení a umělých staveb přes železniční trať, které nejsou investičně ani projektově řešeny v rámci připravovaných projektů.

**Odůvodnění**

Tyto záměry je nutné předem konzultovat, protože se jedná o zásah do kritické dopravní infrastruktury, jejíž bezpečnost a provozní spolehlivost musí být garantována.

Jakékoli dodatečné stavby nebo propojení bez řádné koordinace mohou vést k ohrožení provozu, zvýšení rizik a k nesouladu s platnými normami a předpisy. Z tohoto důvodu trváme na tom, že veškeré návrhy musí být nejprve projednány.

**Rozhodnutí o námitce**

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035064.

Návrh MPP nebude upraven, pěší prostupnost a návaznosti veřejných prostranství jsou důležitou částí koncepce MPP. Železniční tratě v mnoha případech vytváří výraznou bariéru v území a je ve veřejném zájmu v odůvodněných případech tuto bariéru překonávat lávkami a podchody. V rámci opakovaných projednání mohla Správa

železnic konkrétní přímo vymezené záměry posoudit. Jsou-li vymezeny významné stavby pro bezmotorovou dopravu v návaznosti na nové železniční tratě, jsou logicky jejich součástí. Jakýkoliv projekt pro lávku nebo podchod pro pěší ale vždy – přes navrženou i přes stávající trať – musí být logicky koordinován s železniční tratí a v rámci navazujících řízení má vždy Správa železnic dostatečnou možnost se k záměru vyjadřovat.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3033228**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Lokalita | 052, 110, 203, 225, 306, 376, 583, 625, 628, 751, 776, 777, 783, 850, 851, 881, 900, 901, 902, 946, 979

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 28 / Námítka

**Vyjádření**

Námítka k vymezení koridoru 630/-/9.

Žádáme o dílčí drobné rozšíření koridoru 630/-/9 v kontaktu s Klánovickým lesem

**Odůvodnění**

Žádáme o rozšíření koridoru 630/-/9 tak, aby bylo zajištěna realizovatelnost umístění sledovaného dopravního záměru do území. V současném vymezení není technicky možné doplnění nového trakčního vedení v souvislosti se zapojením VRT v oblasti Běchovic.

**Rozhodnutí o námitce**

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035063.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP, který realizovatelnost umístění dotčené VRT v oblasti Běchovic umožňuje. Dle soutisku aktuálního projektového prověření stavby s koridorem vymezeným v MPP se celá uvedená stavba včetně souvisejících úprav vejde do navrženého koridoru, všechny prvky trakčního vedení jsou rovněž uvnitř koridoru. Stále ale také platí, že další související stavby mohou z koridoru vybíhat a stále se považují za součást koridoru (týká se

například dalších terénních úprav a přeložek nebo technologického objektu na sousedícím městském pozemku).

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

## ID 3033229

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 145

Podatel | **Správa železnic, státní organizace**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZKY70

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8yct79ny

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 29 / Námítka

---

### Vyjádření

Námítka podmíněnosti plánovací smlouvou.

Žádáme o vyjmutí dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) určené pro železniční infrastrukturu z podmíněnosti plánovacích smluv a finančních kontribucí, případně o potvrzení, že se na tyto záměry povinnost uzavírání plánovací smlouvy a finančních kontribucí nevztahuje

### Odůvodnění

Plánovací smlouvy by měly být určeny primárně pro řešení finančních příspěvků. Stavby železniční dopravní infrastruktury představují veřejný zájem a neměly by být podmíněny plánovací smlouvou a z ní vyplývajícími kontribucemi.

Podmíněnost plánovací smlouvou by mohla významně ovlivnit investiční akce připravované Správou železnic.

---

### Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035041.

Železniční tratě a související zařízení jsou stavbami dopravní infrastruktury a jsou vymezeny jako:

a) stavové prvky, které lze i nadále užívat stávajícím způsobem a rekonstruovat,

b) návrhové prvky které jsou vymezeny jako VPS, takže se na ně plánovací smlouvy nevztahují (čl. 160 odst. 3 písm. c),

c) územní rezervy, které představují územní ochranu pro uvažované budoucí využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit v rámci pořízení změny MPP

Na dopravní infrastrukturu (železniční tratě a související zařízení) se povinnost uzavření plánovací smlouvy nevztahuje.

MPP navrhuje v plochách, v nichž je rozhodování o území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, výrazně vyšší kapacity, než jsou stanoveny v ÚP SÚ. Podmíněnost plánovací smlouvou je provázána na stávající právní stav, ÚP SÚ, a je aplikována na zhodnocený rozdíl HPP, který návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ, tzn. MPP tímto nástrojem reguluje možné čerpání navýšené kapacity (zhodnocovaný rozdíl HPP) oproti právnímu stavu v platném ÚP SÚ. Ve zmíněných územích je komplexní řešení území a hledání dohody předmětem územních studií a je vhodné ponechat podmíněnost vcelku pro celou plochu. Zahrnutí infrastruktury do komplexního řešení nijak neomezuje její realizovatelnost.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

## ID 3036425

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 161

Podatel | **Ředitelství vodních cest ČR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR01691

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Žádáme o úpravu odůvodnění návrhu MPP je u drobných překladišť.

---

### Vyjádření

Žádáme o úpravu odůvodnění návrhu MPP je u drobných překladišť.

(str. 09-306 odůvodnění MPP)

### Odůvodnění

a) V rámci odůvodnění návrhu MPP je u drobných překladišť uvedeno „Za drobné překladiště Metropolitní plán považuje dočasná překladiště pro zásobování stavenišť materiálem a pro odvoz stavebního odpadu a překladiště pro city logistiku“. Toto znění pak může být vykládáno tak, že dočasný nebude pouze překlad, ale i vlastní zřízení tohoto překladiště (např. pevné úvazné prvky, atd.), což je technicky neproveditelné (po překladu by se prvky musely odstraňovat a při dalším zase instalovat, a tak stále dokola). Z tohoto důvodu žádáme o úpravu tohoto odůvodnění na „Za drobné překladiště Metropolitní plán považuje trvalá překladiště určená pro dočasný překlad - zásobování stavenišť materiálem, odvoz stavebního odpadu a city logistiku“, kdy z této formulace jednoznačně vyplývá, že stavební část překladiště bude trvalou stavbou, ale vlastní překlad bude probíhat pouze dočasně.

---

### Rozhodnutí o námítce

Bude vyhověno úpravou odůvodnění návrhu MPP, resp. jeho doplněním.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (MD) – viz ID 3035034 – kterému bude částečně vyhověno a na základě kterého bude návrh MPP upraven.

Znění dotčené části textu (v textové části odůvodnění MPP v kapitole 9 k článku 130 ) bude upřesněno ve smyslu požadavku dotčeného orgánu, vysvětlení dočasnosti, nikoli však doslovně. Bude upřesněno, že překladiště nemusí být nezbytně dočasná, přestože již nyní je v textu uvedeno, že se jedná o dočasná překladiště u stavenišť a překladiště city logistiky (myšleno stálá). Zároveň ale platí, že i stavební část překladiště může a často bude dočasnou stavbou (například po dobu výstavby dopravní stavby).

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikатурních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3036426**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 161

Podatel | **Ředitelství vodních cest ČR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR01691

Lokalita | 931, 636, 618

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Doplnění odůvodnění MPP pro vybrané prvky.

**Vyjádření**

b) U stávajícího veřejného přístavu Radotín, nově navrhovaného Ochranného přístavu Radotín (670/931/1002), (910-670/931/1002), (414/636/5649) a navazujících dotčených ploch požadujeme doplnit do odůvodnění návrhu MPP skutečnost, že je návrh MPP v souladu s aktuálně projednávanou změnou Územního plánu hlavního města Prahy č. Z 2837/00.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Zpracování změn ÚP SÚ je součástí textové části odůvodnění, viz příloha č. 7 kapitoly 1 odůvodnění - Shrnutí úprav na základě veřejného projednání s komentářem, konkrétně podkapitola 1.18.

Seznam prověřovaných změn a úprav ÚP SÚ mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním obsahující pokyny k zpracování je součástí textové části odůvodnění - příloha č. 9 kapitoly 1.

V případě Z 2837 byla uvedená pořizovaná změna ÚP SÚ zapracována do návrhu Metropolitního plánu na základě výsledků dohodovacího jednání s dotčeným orgánem (Ministerstvo dopravy) ve veřejném projednání a řešení rekreace (plochy sportu) v jihozápadní části řešeného území nebylo do Metropolitního plánu z návrhu řešení Z 2837 převzato.

Doplnění odůvodnění k vymezenému prvku dopravní infrastruktury - 670/931/1002 Ochranný přístav Radotín - ve smyslu požadavku považujeme tak za nadbytečné.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zpracování či nezpracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

**ID 3036427**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 161

Podatel | **Ředitelství vodních cest ČR**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR01691

Lokalita | 843

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Vymezení veřejného přístavu Smíchov jako VPS.

**Vyjádření**

c) Návrh MPP vymezuje stávající veřejný přístav Smíchov. S ohledem na využití tohoto přístavu pro city logistiku žádáme o vymezení jeho pozemní části (v rozsahu dle návrhu MPP) jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury,

**Odůvodnění**

a to v návaznosti na schválení studie „Prověření možnosti realizace a provozu pilotních lokalit citylogistiky na území hl. m. Prahy“ ze strany Centrální komise Ministerstva dopravy dne 23. 7. 2024.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

Jedná se o stávající přístav, který je v návrhu vymezen adekvátně v souladu s požadavkem dotčeného orgánu - MD. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb se vymezují pro záměry, pro navržené prvky infrastruktury. Pro stávající přístav není možné VPS vymezit.

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

**ID 3034706**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 176

Podatel | **MHMP odbor hospodaření s majetkem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOUN

Identifikátor podání Portálu Pražana | x628hqrr

Lokalita | 068, 069, 160, 050, 848

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Rohan - stavební uzávěra

**Vyjádření**

Požadujeme odstranění stavebních uzávěr nacházejících se m.j. v plochách 411/068/2322, 411/068/2515 a 411/068/2516.

**Odůvodnění**

Návrh MPP nereflektuje aktuální stav v ploše Rohanského ostrova a jeho okolí. Zapracování níže uvedených připomínek do MPP je důležité pro dosažení revitalizace a urbanistického rozvoje území Rohanského ostrova, které je předmětem smlouvy o realizaci projektu č. INO/58/02/013719/2008 ze dne 29.7.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 08.04.2010 a ve znění dodatku č. 2 ze dne 14.11.2022, a to v souladu s odsouhlasenou Urbanistickou studií, která je nedílnou součástí výše citované smlouvy o realizaci projektu. V současné době je k této studii připravována její aktualizace (tedy aktualizace tzv. Regulačního výkresu od ateliéru Pavel Hnilička Architects Planners, s.r.o.).

Stavební uzávěry (původně nazvané např. „Pobřežní III, 1.etapa, úsek Šaldova – Za Invalidovnou“ a „Pobřežní III, 2.etapa, úsek Za Invalidovnou – Voctářova“ byly zrušeny/pozbyly platnosti ke dni 1.7.2025 (na základě §326 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů). Jejich nyní již bezdůvodné opětovné zavedení (zřízeny byly historicky z důvodu předpokládané výstavby komunikace, která je dnes již dokončena a v provozu) do návrhu územního plánu (Metropolitní plán) snižuje hodnotu a využitelnost předmětných pozemků a omezují přípravu projektu Rohan City.

## Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Koordinální výkres O01 bude upraven, již neplatné stavební uzávěry budou z výkresu odstraněny.

Jedná se o limit v území, který není předmětem projednání návrhu MPP. Návrh MPP je pouze přebírá a zobrazuje v koordinálním výkresu (který sám o sobě není závazný – je pouze součástí odůvodnění). Nicméně v rámci aktualizace limitů bude zobrazena aktuální vrstva – tedy bez již neplatných předmětných uzávěr. Neaktuální stavební uzávěry budou odstraněny. Z výše uvedeného důvodu se nejedná o podstatnou úpravu návrhu.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikатурních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

**ID 3034708**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 176

Podatel | **MHMP odbor hospodaření s majetkem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOUN

Identifikátor podání Portálu Pražana | x628hqrr

Lokalita | 068, 848

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Rohan - tepelný napaječ

**Vyjádření**

Požadujeme aktualizaci zákresu trasy Hlavního tepelného napaječe v ploše 411/068/2515 dle skutečného stavu.

**Odůvodnění**

Neaktuální zákres je vyznačen například ve výkrese Z03. Vyznačení aktuálního stavu a návrhu opravy zákresu je na obrázku (výřez z výkresu Z03) níže popsán takto:

žlutý rámeček ohraničuje oblast v níž je úprava požadována,

neaktuální trasa Hlavního tepelného napaječe uvnitř rámečku vyznačena modře dle příslušné legendy výkresu Z03 a přeškrtnuta červeně

zelená čára uvnitř rámečku vyznačuje požadovanou úpravu trasy (schematická trasa dle již realizovaného kolaudovaného stavu)

(Obr. 1- výřez z výkresu Z03)

Zákres aktuálního stavu technické infrastruktury neodpovídá skutečnému stavu. Požadovaná úprava je navržena dle skutečného stavu dle kolaudačního rozhodnutí UMČ Praha 8, č.j. R/2025/13854/2 ze dne 24.1.2025, které nabylo právní moci dne 14.2.2025.

**Rozhodnutí o námitce**

Bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, vymezení stavového prvku Hlavní tepelný napáječ v lokalitě 068, v transformační ploše 411/068/2515, bude upraveno ve výkresu Z03.

Stavba dílčí přeložky již byla realizována. Návrh MPP bude upraven. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale pouze o dílčí uvedení do souladu se stávajícím stavem v území.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikturních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplní rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezmění charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýká veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezmění návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo k nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Z charakteru vyjádření podatele je zřejmé, že podatel měl zájem podat námítku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námítce.

Námítka

**ID 3034707**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 176

Podatel | **MHMP odbor hospodaření s majetkem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOUN

Identifikátor podání Portálu Pražana | x628hqrr

Lokalita | 068, 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Rohan - výšková regulace

**Vyjádření**

Požadujeme upravit tyto čtverce se stanovenou podlažností, resp. RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží). Vyznačení těchto čtverců výškové regulace a způsob požadované úpravy je na obrázku níže popsán takto:

- Žlutě je podbarven čtverec, v němž je úprava požadována,

- Vlastní úprava je následně popsána vloženým popiskem podbarveným také žlutě

(Obr. 1- návrh na úpravu výškové regulace)

**Odůvodnění**

Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky a její nyní zpracovanou aktualizací (zpracovatel: Pavel Hnilička Architects + Planners, s.r.o.). Touto Urbanistickou studií a rekapitulací nastavených regulačních prvků v tzv. Regulačním výkrese jsou parametry smluvně zakotveny mezi hl.m. Prahou, MČ Praha 8 a společností Konsorcium Rohan, s.r.o., která tuto lokalitu rozvíjí.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná

úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava rozsahu transformační plochy s obytným využitím a změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv úprava výškové regulace v daném místě, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část. Nad rámec výše uvedeného uvádí pořizovatel následující:

Požizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám navrhovaným v dané lokalitě.

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový

obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dle čl. 18 textové části návrhu MPP je výšková regulace součástí urbanistické koncepce a určuje stabilizaci výškového uspořádání zástavby a rozvíjení celkové kompozice pražské zástavby. Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

Pořizovatel dodává, že pro transformační a rozvojové plochy zároveň platí možnost navýšení dle pravidel pro dominanty (čl. 103 návrhu MPP) – podél metropolitních a čtvrtových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrtových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

Návrh výškové regulace a její koncepce vzhledem k jednotlivým navrženým strukturám je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100) a je plně v souladu se zadáním MPP.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

## ID 3034710

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 176

Podatel | **MHMP odbor hospodaření s majetkem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOUCN

Identifikátor podání Portálu Pražana | x628hqrr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Rohan aktualizace parcel

---

### Vyjádření

Požadujeme aktualizaci podkladní vrstvy Parcelní kresby, případně doplnění informace ve výkresech MPP o datu, ke kterému je Parcelní kresba aktuální.

### Odůvodnění

Neaktuální kresbu obsahují veškeré výkresy s vloženou podkladní vrstvou Parcelní kresba.

Podkladní vrstva výkresů Metropolitního plánu Parcelní kresba neodpovídá aktuálnímu stavu evidence katastru nemovitostí.

---

### Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Metropolitní plán je zpracován nad katastrální mapou jako zákonným mapovým podkladem, vztaženým ke stavu evidence katastru nemovitostí k 28. 2. 2023. Tento údaj je uveden v grafické části v legendě daného výkresu. Aktualizace katastrální mapy v průběhu pořizování Metropolitního plánu není možná, protože územní plán musí být zpracován nad jednotným a stabilním mapovým podkladem vztaženým ke konkrétnímu datu. Průběžná aktualizace parcelní kresby by vedla k rozdílným podkladům v jednotlivých fázích projednání a k narušení přezkoumatelnosti dokumentace. Změny v evidenci katastru nemovitostí probíhají kontinuálně a nelze je v procesu pořizování územního plánu průběžně promítat, aniž by došlo k podstatným úpravám návrhu vzhledem k souvisejícímu vymezení zastavěného území dle zákona a návazných regulativů.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.

Námítka

**ID 3034709**

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 176

Podatel | **MHMP odbor hospodaření s majetkem**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOUN

Identifikátor podání Portálu Pražana | x628hqrr

Lokalita | 068, 160

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Rohan VPS

**Vyjádření**

Požadujeme aktualizaci zakresu polohy, nebo šířky trasy VPS technické infrastruktury 910-760/-/51 Kabelový tunel Karlín ve vyznačené části plochy v lokalitě 068/Rohanské nábřeží.

**Odůvodnění**

Požadovaná úprava výkresu Z04 je vyznačena na obrázku (výřez výkresu Z04) níže je popsána takto:

žlutý rámeček ohraničuje oblast v níž je úprava požadována,

část trasy VPS 910-760/-/51 Kabelový tunel Karlín, kde požadujeme její odstranění z vyznačených ploch je vyznačena červeně

(Obr. 1 - výřez výkresu Z04)

Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky a ani její nyní zpracovanou aktualizací (zpracovatel: Pavel Hnilička Architects + Planners, s.r.o.). Touto Urbanistickou studií a rekapitulací nastavených regulačních prvků v tzv. Regulačním výkresu jsou parametry smluvně zakotveny mezi hl.m. Prahou, MČ Praha 8 a společností Konsorcium Rohan, s.r.o., která tuto lokalitu rozvíjí. Omezení vyvolané uplatněním pravidel VPS včetně možnosti vyvlastnění ploch pro realizaci VPS je v rozporu s těmito smluvně zakotvenými závazky.

**Rozhodnutí o námitce**

Nebude vyhověno.

-

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změněn, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námítky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námítkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno pouze v rozsahu změn a možnost podávání námitek byla omezena na upravené části, odpovídá to zákonným požadavkům.

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že trasa kabelového tunelu je vedena ve stávající komunikaci. Do zmiňovaných pozemků zasahuje zakreslený koridor VPS 910-760/-/51 o celkové šířce 30 m, vlastní kabelový tunel je navrhován mimo zmiňované pozemky. V koridoru VPS nesmí být realizován záměr, který by znemožnil realizaci příslušné infrastruktury. Vymezený koridor v podrobnosti územního plánu je vymezen flexibilněji než konkrétní záměr, což umožňuje praktickou koordinaci záměru v území - po prokázání souladu je ale přípustné vymezený koridor využívat i jinak než pouze pro technickou infrastrukturu. Z toho důvodu má koridor větší šířku. Bude předmětem následných řízení. Aktualizaci vymezení koridoru je možné řešit změnou MPP.

Z charakteru vyjádření podatele je zjevné, že podatel měl zájem podat námitku, nikoli připomínku. Z toho důvodu pořizovatel přistupoval k tomuto vyjádření jako k námitce.