

Připomínka

ID 3034532

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 594

Podatel | **HARTMAN MICHAEL**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZYCHU

Identifikátor podání Portálu Pražana | ty4zcn6f

Lokalita | 379, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Nebezpečná změna z ochrany plochy v riziko nefunkčního řešení P+R rozbíjející bezpečné napojení BUS, propojení správného obvodu a charakter lokality

Vyjádření

Vznáším námitku proti rozšíření parkoviště P + R – Klánovice (624/379/1132 návrh, minimální přípustná kapacita 80 stání) mimo zastavitelnou plochu do nezastavitelné lokality 900 / Vidrholec a Xaverovský háj a proti statutu veřejně prospěšné stavby. Zákresem uvádím celou jižní část, které je problematická. Změna je s ohledem na využitelnost plochy v konfliktu s prospěšností takto vymezené stavby P+R veřejnosti.

Popis území

Oblast námitky tvoří pás podél současného jižního nástupiště železniční zastávky Praha – Klánovice, zejména jeho výběžek do dříve nezastavitelné plochy na straně západní a dále souběžné vyústění plochy P+R, rampy a schodiště podchodu mezi Klánovicemi a Újezdem nad Lesy na straně východní.

Podél podchodu, směrem na západ k nástupišti vlaku ve směru od Prahy, je šíře multimodového koridoru (cestující, pěší, turisté, kola), který je dnes automobilům zakázán cca 10 metrů včetně chodníku. Délka úzkého místa mezi plotem restaurace a tělesa podchodu je přes 20 m. Tímto koridorem prochází kromě chodníku, který je pokračováním nástupiště ještě mlatová trasa historického propojení chodců a cyklistů z části obce Blatov a vedou tu dvě turistické značky (červená, zelená, na druhé straně podchodu je návaznost na modrou a žlutou). Podchodem kolmo na ni prochází cyklotrasa Pražské kolo (A50), v podchodu má cyklista sestoupit z kola, pokračuje přes plochu, která je úroňovým pokračováním peronů směrem na terminály BUS a na parkoviště aut uprostřed smyčky BUS a stání u hájovny.

Z jihu se napojuje u restaurace Smolík frekventované MHD obsluhující Újezd nad Lesy (10 000 obyvatel) a drobnější přilehlé obce (např. Koloděje).

Vstup do úzkého profilu koridoru je aktuálně vytížený a využíváný velkokapacitní dopravou a k průchodu mezi městskými částmi. K pěšímu spojení se přidává i BUS, autobusy staví pro výstup v průsečíku koridoru u podchodu a trasy do podchodu a pro nástup před restaurací Smolík. Ve šíčkách jedou 4-6 silně vytížené vlaky za hodinu, někdy staví vlaky v jednom směru v odstupech 10 minut, někdy příjezdy souprav od Prahy a do Prahy nastávají současně. Ve špičkách může jít před podchodem o křížení pro stovku cestujících v daném místě během 15 minut.

Podchod ústící do východního vstupu navrhovaného koridoru pro P+R navíc není jen obsluhou vlaků, ale též jediným spojením pro chodce, kočárky a cyklisty mezi dvěma městskými částmi správního obvodu Praha 21. Pro Klánovice je například místně příslušný stavební úřad Praha 21 pro chodce dostupný právě tudy. Podchod nahradil kdysi existující a intenzivně využívané úrovňové křížení trati, odkud byla auta převedena na most bez chodníku a chodci do podchodu. Dnes jiné spojení center dvou uvedených městských částí stejného správního obvodu Praha 21 po chodníku neexistuje.

Z pohledu charakteru, oblast se vyvíjela jako součástí systému ochrany přírodních parků chráněná podle vyhlášky 3/1991 (přírodní park Klánovice – Čihadla) vtělené spolu s ostatními pražskými parky do jednotného Nařízení č. 10/2014 Sb. hlavního města Prahy “o zřízení přírodních parků na území hlavního města Prahy”.

Stanice Praha-Klánovice je dnes též jediným pražským terminálem s železniční stanicí uvnitř přírodního parku.

Přírodní park je díky poloze a velikosti unikátním a jediným přirozeně lesním prostředím hlavního města s širokou biologickou pestrostí, sítí turistických značek, odpovídacími možnostmi turistiky a rekreace, hospodařením podniku Lesy ČR a honitbou. Některé oblasti jsou součástí systému Natura 2000. V Klánovicích začíná pracovat pražský DDM s celopražskou působností, zaměřený na orientační běh a jiné charakteru oblasti odpovídající aktivity.

Odůvodnění

Hlavní důvody pro odmítnutí změny územního plánu lze z hlediska reálného a racionálního posouzení hodnotit v těchto aspektech:

- jasně čitelné bezpečné prostředí

- charakter lokality
- vznik/zánik důvodu

Jasně čitelné bezpečné prostředí

Vyčlenění dříve nezastavitelné plochy lokality 900 / Vidrholec a Xaverovský háj umožní teoretické umístění stání pro minimálně 80 aut podle záměrů MČ, nikoli však vznik jasně čitelného bezpečného prostředí, které by mělo být jedním z hlavních principů posuzování Metropolitního plánu hlavního města Prahy a centrálního dopravního terminálu oblasti.

V prostoru úzkého vstupu koridoru (cca 6 x 5 m) dojde k prolínání cestujících v pokračování perónů k MHD,

cyklotrasy, turistických značek a pěšího propojení středů obcí s najíždějícími a vyjíždějícími vozidly P+R.

V navrhovaném zákresu území P+R nelze tento konflikt podle názoru mnoha obyvatel, nejen těch, kteří se

k nesouhlasné připomínce připojili, reálně vyřešit

S ohledem na charakteristiku současné automobilové dopravy (převaha 1-2 osob na vůz) půjde zároveň o řešení pro zlomek provozu terminál. Automobilové dopravě se podmínky proti dnešním cca 20 místům ve smyčce a u hájovny v počtu míst zlepší, avšak uspokojení celkové poptávky desetitisícové MČ a okolí v Středočeském kraji zůstane nízké. Současně ostatním převažujícím dopravním modům (MHD, pěší, kola) se P+R v podobě změny MPP podmínky významně zhorší. A to z pohledu čitelného a bezpečného prostředí ale i v ostatních ohledech jako jsou emise a vzhled životního prostředí. Díky prolínání/křížení na omezeném prostoru s MHD a chodci, ke kterému dosud nedocházelo, se kvalita parkování v lokalitě zhorší i samotným řidičům.

Obyvatelům Prahy 21 současně nebyla nabídnuta možnost záměr, vedoucí k návrhu změny Metropolitního

plánu hlavního města Prahy, veřejně projednat, přestože na projekt byla dokonce zahájena stavební řízení. A to přes zásadní význam lokality. Záměr byl navíc rozdělen, běží dvě samostatné stavby navazující na sebe uprostřed, čímž se vyhýbají potřebě řešit zásadní úzké místo křížení a prolínání.

Pokud by mělo být P+R v navržené podobě území veřejně prospěšnou stavbou, domnívám se, že by se mělo nejprve veřejně, komplexně a odborně projednat. Do doby, než se tak stane, je na

místě z důvodu předběžné opatrnosti a zřetelných možných negativních vlivů na relativně dobrý stávající stav hromadné přepravy změnu zamítnout.

Charakter území

Při navrženém řešení podél nástupišť budou stovky dojíždějících nastupovat nebo vystupovat prakticky na parkovišti. Což sníží atraktivitu hojně užívané hromadné dopravy, což je v protikladu s charakterem lokality – přírodní park hlavního města Prahy a strategickým záměrům hlavního města Prahy.

Řešení bude smazávat dosud jedinečný charakter zvláště chráněného území (Přírodní park Klánovice-Čihadla) a změna bude zřetelná pro všechny projíždějící osoby po mezinárodní trase Praha – Vídeň, zvyklé dosud na charakteristický “zelený” průjezd lesem.

Praha přijde o možnost utvářet na úrovni doby a urbanistických a architektonických možností hlavního města

svou jedinou železniční stanicí přímo v přírodním parku.

Charakter stanice se mezi železničními stanicemi v Praze díky 300 m dlouhému parkovišti podél peronu propadne z hlediska moderní urbanistiky a ohledů na životního prostředí spíše mezi podprůměrné.

Příjezdy a odjezdy automobilů a možné kolny na vjezdech a výjezdech budou s ohledem na stísněnost lokality jako zdroj emisí a hluku bezprostředně ovlivňovat kvalitu prostředí železniční stanice a pěšího propojení

lokality, včetně nezbytného průchodu chodců nejexponovanějším místem znečištění (rozjezdy u přechodů,

čekání na pořadí, případné dopravní komplikace/kolize zavlečeného provozu P+R a autobusové dopravy). Také průjezd zavlečené dopravy lesní částí přírodního parku na P+R rušivě zatíží chodce, cyklisty i lesní faunu (emise, hluk, světelné rušení).

Navržené řešení prodlouží závlek do přírodního parku o 20%. Řidiči, které 300 m dlouhé slepé parkoviště přiláká a nenaleznou ani jízdu na konec místo, pojedou z konce P+R celkem 1,5 km zpět na hlavní křižovatku, kde zahustí již přeplněný směr od Klánovic. Z 3 km dlouhé marné cesty od hlavní křižovatky Újezda nad Lesy

(hranice přírodního parku Klánovice – Čihadla) tam a zpět projedou navíc 600 m podél nástupiště železnice (300 m tam a 300 m zpět), kde budou znepříjemňovat prostředí cestujícím MHD a odrazovat je

od jízdy vlakem. Celkem 2 x protnou pěší trasu ze stanice vlaku ke stanici busu v místě úzkém 6 x 5 m.

V návrhu výchozího Metropolitního plánu Prahy z roku 2018 parkoviště P+R nebylo. Roli P+R parkování pro Újezd nad Lesy v tomto i dřívějších územních plánech plnily Běchovice, které jsou součástí stejného správního obvodu, neleží současně v oblasti vymezené Přírodním parku Klánovice-Čihadla a jsou významným uzlem hromadné dopravy. V Běchovicích se předpokládá rozsáhlý terminál mnoha modů dopravní infrastruktury.

Z některých míst Újezda je dokonce k P+R do Běchovic blíže než na Klánovickou zastávku v lese. Ani pro ostatní oblasti není však nutné zavlékat dopravu kolem základní školy (Masarykova ZŠ, jedna z největších škol v Praze, 1000 žáků), ležící v přírodním parku ani do úzké účelové komunikace lesem ke Klánovickému nádraží.

Rozdělení rolí železniční stanici v obvodu Praha 21 na měkké formy dopravy (MHD, kola a pěší) v Klánovicích (Přírodní park Klánovice-Čihadla) a kapacitní P+R v Běchovicích (dopravní uzel mimo přírodní park) odpovídající výchozímu návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy (2018) bylo smysluplné řešení.

Běchovice díky tomu, že jsou mimo přírodní park, mohou navíc nabídnout parkujícím uživatelům P+R rozvoj doplňkových funkcí, jako jsou nákup a služby, což v lese přírodního parku není a nebude možné.

Vznik/Zánik důvodu

V návrhu výchozího Metropolitního plánu z roku 2018 parkoviště P+R nebylo. Důvodem, proč se postupně

objevilo, byla nejistota schválení přeložky I/12 a tlak vyvolaný nárůstem tranzitní dopravy na stávající I/12 do Běchovic, způsobující postupně tvorbu takových kolon, že se P+R řešení v Běchovicích stalo pro Újezd jen omezeně využitelné.

Zastupitelé Prahy 21 postupně přestali na přeložku I/12 spoléhat. Přidali nejprve do MPP plovoucí značku P+R v Klánovicích a nyní usilují o vybudování 100 parkovacích míst podél peronu, čemuž odpovídá negativně připomínkováná plocha.

Mezitím se okolnosti radikálně změnily a stavba přeložky I/12 je po desítkách let čekání zahájena. Dostavba

I/12 se očekává za cca 3 roky. V krajině vidíme terénní práce.

Zprovozněním I/12 se uvolní hlavní komunikace na Běchovice, což vytvoří prostor se vrátit ke koncepčnímu záměru pro kapacitní P+R správního obvodu Praha 21 (Běchovice, Klánovice, Koloděje, Újezd and lesy)

splňující podmínky na jasně čitelné bezpečné prostředí a respektující charakter prostředí v Běchovicích.

Tím dochází k zániku důvodu pro změnu a bylo by vhodné se vrátit k výchozím odborným návrhům územního plánu.

Ze všech uvedených pohledů, jasně čitelného bezpečného prostředí, charakteru lokality a zániku důvodu, se jeví jako racionální a přiměřené změnu zamítnout.

S ohledem na zmíněné výrazné negativní externality P+R v dané lokaci a zahájené výstavbě I/12 by bylo rozumné vyčkat s problematickou změnou ve prospěch P+R do realizace přeložky.

Teprve poté, pokud by snad nadále byl potřeba řešení, věnovat výrazné úsilí kvalitnímu návrhu, případné urbanistické a architektonické soutěži a veřejnému projednání, a až poté po konsenzuální odezvě veřejnosti vložit případný odpovídající prostor P+R do Metropolitního plánu hlavního města Prahy jako veřejně prospěšnou stavbu.

Návrh současné do důsledku nedomyšlené a veřejně neprojednané změny pomáhá hypoteticky nemnohým a výrazně zhorší situaci mnohým. Kapacita možného P+R (cca 80 míst min) při obvyklé obsazenosti individuální automobilové dopravy odpovídá kapacitě jednoho autobusu MHD.

Vyhodnocení

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 námítka 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 dále uvádí:

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona je územní plán koncepčním nástrojem územního plánování, jehož účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného

a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. ÚP není nástrojem evidence nebo popisu současného stavu území, nýbrž dokumentem plánovacím a návrhovým, který stanovuje uspořádání a využití území do budoucna. Skutečný (aktuální) stav území je zohledněn v územně analytických podkladech (ÚAP hl. m. Prahy), které tvoří podklad pro návrhovou část ÚP, nikoli její obsah. Vlastní výkresy ÚP tedy zobrazují cílový stav využití území odpovídající koncepci, kterou obec stanoví pro své budoucí uspořádání. Tento výklad odpovídá i ustálené judikatuře správních soudů, která opakovaně zdůrazňuje, že ÚP je nástrojem koncepční povahy a že není prostředkem k prosté „legalizaci“ stávajícího faktického využití území, nýbrž nástrojem regulace budoucího rozvoje. Vzhledem k tomu, že zjištěné rozdíly mezi faktickým využitím dotčených pozemků a jejich navrhovaným funkčním využitím v MPP představují projev koncepčního rozhodnutí hl. m. Prahy o budoucím uspořádání jejího území, nelze tuto skutečnost považovat za chybu či nesoulad, který by činil MPP nezákonným nebo věcně nesprávným. Dále podrobněji viz příloha P.139 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3029379

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 680

Podatel | **Společně pro Šestku, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03IYI

Identifikátor podání Portálu Pražana | mfgf39re

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 210

Název | Připomínka 6 - příloha městský most

Vyjádření

Připomínka 6 - příloha městský most.

Odůvodnění

Prostorové ověření městského mostu v příkoze.

Vyhodnocení

Pořizovatel bere na vědomí.

Obsahem podání je podrobnější projektová dokumentace k návrhu městského mostu přes Vltavu v prodloužení Kamýcké ulice, v tomto území však návrh Metropolitního plánu nové propojení obou břehů Vltavy nenavrhuje. Pro bezmotorové spojení obou břehů je vymezen prvek dopravní infrastruktury "640/-/59 Lávka přes Vltavu u Sedlce - návrh" v severnějším směru po proudu Vltavy.

Připomínka

ID 3025793

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 858

Podatel | **HUŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03OBJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 656mvztc

Lokalita | 212, 871

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Liboc - vyznačení transformační lokality a průchodu do lesa

Vyjádření

Požadujeme vyznačit plochu v lokalitě 212/Liboc podél části ulice Na Okraji v úseku mezi ulicemi Na Souvrati a Polní, nově určenou k výstavbě posunem hranice do lokality 871/Litovický potok, jako transformační a zachovat průchod do lesa

Odůvodnění

Došlo k posunu hranice lokality 212/ Liboc do 871/Litovický potok, podél části ulice Na Okraji v úseku mezi ulicemi Na Souvrati a Polní. Jako transformační je uvedena pouze plocha 412/871/8137, která se mění na zahrádkovou osadu, ne však plocha určená nově k zástavbě, tu je nutné vykázat jako transformační, protože v současnosti se jedná o nestavební pozemky ozn. PS – sady, zahrady a vinice! V lokalitě 212/Liboc je v tomto místě nově navržena i plocha nové VV 800/212/2321, není však znám její účel. V místě křížení s ulicí Na Souvrati zachovat existující průchod do lesa pro pěší.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Změna ÚP SÚ 3660 byla zapracována jinak, a to s ohledem na metodiku vymezení transformačních ploch MPP. Vymezená plocha by dle této metodiky byla podměrečná. Smyslu požadavku bylo vyhověno, plocha je vymezena jako stavební blok bez regulativu zahrad s navrženou výškovou regulací 2 RNP.

Pořizovatel nemohl požadavku podatele vyhovět, neboť jde o podrobnost, která přesahuje rámec územního plánu ve smyslu jeho podrobnosti.

Podle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Návrh MPP (ani žádná z jeho částí) přitom není pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona. Z toho důvodu nemůže obsahovat regulativy takové podrobnosti, které přísluší regulačnímu plánu. Dále podrobněji viz příloha P.133 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3025794

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 858

Podatel | **HUŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03OBJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 656mvztc

Lokalita | 515

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Sídliště Petřiny - zachování parku za areálem

Makromolekulárního ústavu AVČR

Vyjádření

Požadujeme zachování parku v lokalitě 515/Sídliště Petřiny za Makromolekulárním ústavem AV ČR podél ulice Sestupná a jeho vyčlenění z areálu VV jako nezastavitelné veřejné zeleně

Odůvodnění

Park za Makromolekulárním ústavem zmizel a je z něj zastavitelná plocha areálu ozn. jako VV. Původně se však jedná o ozn. ZMK – zeleň městská a krajinná. Vzniklo zde i piknikové místo, propojení cyklo, náhradní výsadba ovocných stromů a okrasných keřů. Tímto krokem máme oprávněnou obavu o existenci parku, požadujeme jeho opětovné vyznačení. Park není součástí areálu Makromolekulárního ústavu AVČR, nachází se mimo něj. Pozemek je ve vlastnictví města.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Plocha městského parku byla zrušena na základě požadavku vlastníka.

Důvodem vymezení stavebního bloku je umožnění případného rozvoje areálu Makromolekulárního ústavu, tedy vědeckého pracoviště národního významu. V lokalitě a jejím okolí se nachází řada zelených ploch od soukromých (lokalita zahradního města) přes volně přístupné (lokalita modernistické struktury) po parkově upravené (Hvězda, Litovický potok).

Při veřejném projednání návrhu MPP bylo doručeno podání vlastníka dotčeného pozemku, které bylo shledáno jako oprávněné, relevantní a bylo mu vyhověno. V rámci správní úvahy a vážení soukromých a veřejných zájmů pořizovatel zohlednil podání vlastníka dotčeného pozemku, která byla jedním z důvodů úpravy návrhu MPP. Na základě toho byl upravený návrh MPP v rozsahu provedených úprav projednán v rámci opakovaného veřejného projednání.

Územní plánování je kontinuálním, ale zároveň dynamickým procesem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87), který spočívá v přijetí nutných změn, bez nichž není možné zajistit pozitivní a udržitelný rozvoj daného území a naplnit tak hlavní cíle územního plánování (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41). Dále podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 A 5/2017-186: „Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny.“ Princip kontinuity nesmí znemožnit revizi existujícího stavu, jelikož by to v praxi vedlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87).

V poslední řadě též platí, že nikdo nemá veřejné subjektivní právo na konkrétní podobu územního plánu. Ústavní soud v tomto ohledu konstatoval, že: „Jinými slovy – na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí“ (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3548/17).

Úprava návrhu MPP byla provedena v souladu s platnými právními předpisy a zásadami činnosti správních orgánů, s cílem respektovat a vyvažovat veřejný zájem a oprávněný soukromý zájem vlastníka, resp. jeho legitimní očekávání a ochranu práv. Provedená úprava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona spočívajících mj. v udržitelném rozvoji daného území.

Připomínka

ID 3025795

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 858

Podatel | **HUŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03OBJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 656mvztc

Lokalita | 515

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Sídliště Petřiny - areál Hvězda

Vyjádření

Požadujeme, aby byl Areál Hvězda od Vlada Miluniče vyjmut z modernistické struktury 515/Sídliště Petřiny a vytvořena nová lokalita s heterogenní strukturou

Odůvodnění

Připomínka se nejeví jako zásadní, lépe však vystihuje etapizaci zástavby Petřin. Milunič pracoval s vizí postmoderního města s polootevřenými bloky, tedy se záměrně odlišným charakterem, než jsou okolní panelové domy a proto dává smysl ho vyčlenit z modernistické struktury. Modernistická struktura tzv. bydlení v parku, typická pro sídliště, navíc umožňuje dle MP zvětšení objemů budov až o 20%, areál sám však využívá max. zastavěnosti. Z Petřin je vyčleněna již lokalita prvorepublikových domků na konečné, shodná metodika by se proto měla aplikovat i zde. Petřiny totiž sestávají ze 3 druhů struktur odlišné doby vzniku a tvoří jednu pestrou čtvrť!

Vyhodnocení

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 dále uvádí:

Návrh MPP rozděluje území Prahy na lokality podle shodného nebo převažujícího charakteru. Základem pro vymezení lokalit je stanovení charakteru území (§ 2 písm. h) PSP, resp. § 41 NSZ) a členění území podle charakteru na lokality (§ 5 PSP, resp. § 81 NSZ). MPP charakter lokalit upřesňuje dalšími vlastnostmi: zastavitelností, strukturou, využitím, stabilitou a individuálním popisem v kombinaci s ostatními navrženými regulativy a prvky v lokalitě.

Členění území na lokality zároveň umožňuje výpočet bilancí napříč celým územím tak, aby byla umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem. Definováním lokalit vznikl přehledný doprovodný nástroj pro hodnocení naplňování MPP v zákonných intervalech. Vymezení území i hranic lokalit bylo prověřeno v souvislosti s jednotlivými požadavky a v odůvodněných případech byl návrh MPP upraven, většinou však členění území na jednotlivé lokality zůstává zachováno. Proto byly provedeny pouze dílčí korekce hranic lokalit, a to na základě vyhodnocení výsledků projednání, koncepce však zůstala nezměněna. Dále podrobněji viz příloha P.170 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl

na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.101 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3025796

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 858

Podatel | **HUŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03OBJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 656mvztc

Lokalita | 871, 212, 515, 725

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Sídliště Petřiny - zahloubení vedení VVN

Vyjádření

Požadujeme vyznačit možné budoucí zahloubení stávajícího vzdušného vedení VVN v ulici Na okraji a Zeyerova alej jako VPS

Odůvodnění

Požadujeme umožnit jeho zahloubení alespoň ve výhledu, plánem je jinak fixováno na další generaci. V hustě zastavěné oblasti by se neměl dále akceptovat tento druh vedení. Zahloubení by bylo jistě možné spojit se záměrem stavby nové trafostanice u Libockého rybníka pro potřeby zdvoukolejnění Buštěhradské dráhy. Vedení lze pokládat podél jejího tělesa, případně navrhnout zahloubení celého úseku mezi rozvodnou Červený vrch a Západ za Homolkou. Tímto by se umožnilo také alternativní prodloužení tramvajové trati z konečné na Vypich a zrušení točny.

Vyhodnocení

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 částech dotčeného území, byla zejména změna využití, tj. nikoliv úprava ve vymezení zahloubení stávajícího vzdušného vedení VVN v ulici Na okraji a Zeyerova alej jako VPS, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Připomínka

ID 3025791

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 858

Podatel | **HUŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03OBJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 656mvztc

Lokalita | 515

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Sídliště Petřiny - zachování komerční vybavenosti

Vyjádření**Požadujeme vyznačit komerční vybavenost v centru lokality 515/Sídliště Petřiny****Odůvodnění**

V místě již existuje objekt 4 podlažního obchodního domu, nově se navrhuje 12 podlaží s možností čistě obytné funkce. Pro nově navrhované náměstí je cílovým stavem zachování služeb a obchodu v jeho blízkosti, je zde stanice metra, TRAM i BUS! MP měl garantovat zachování komerční vybavenosti na sídlištích, zde se děje opak. Požadujeme respektování stávajícího stavu. Jedná se o ochranu před nedostatkem služeb v lokalitě, který vyplývá z křehkosti urbanistického specifika funkčního zónování a monofunkčnosti panelových domů určených pouze k bydlení. Solitérní objekty komerční vybavenosti umístované v nejvhodnějších lokacích jsou tak nenahraditelnými objekty, které obsluhují funkci zajišťují.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Místo je určeno k doplnění polyfunkční zástavbou, ve které lze, vzhledem k pozici na stanici metra, očekávat umístování veřejné vybavenosti bez nutnosti fixace využití. V místě je platné ÚR, které MPP respektuje, aby se předešlo budoucímu nesouladu skutečného a regulovaného využití a byla zaručena právní kontinuita smíšeného využití a tedy předvídatelnost z pohledu vlastníků.

Požadavek je v rozporu s existujícím pravomocným územním rozhodnutím, které pro účely pořizování územně plánovací dokumentace představuje limit využití území dle § 26 odst. 1 stavebního zákona. Návrh Metropolitního plánu musí tento limit využití území respektovat, neexistuje-li závažný důvod pro odchýlení se od něj. Vyhovění požadavku by proto vedlo k narušení principu legitimního očekávání a ochrany práv nabytých v dobré víře. Pořizovatel z tohoto důvodu při vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání zohledňoval existenci pravomocných územních rozhodnutí jako součást relevantního právního stavu v území. Návrh Metropolitního plánu pravomocné územní rozhodnutí zohledňuje a respektuje, aniž by tím byla popřena celková koncepce rozvoje města. Dále podrobněji viz příloha P.202 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů komerční vybavenosti byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Vymezení ploch komerční vybavenosti bylo v odůvodněných případech redukováno s cílem minimalizace zásahu do vlastnických práv, bylo-li to shledáno jako důvodné a nezbytné.

V ostatních případech převážil veřejný zájem na zachování komerční vybavenosti, neboť bylo individuálně posouzeno, že se v těchto případech jedná o klíčový koncepční prvek dané lokality a nezbytná základ původní urbanistické kompozice a koncepce dané modernistické struktury.

Pořizovatel zároveň zohlednil při tomto prověření ÚAP HMP

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebude, neboť navržené řešení bylo shledáno jako souladné s cíli a úkoly územního plánování a na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Připomínka

ID 3025792

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 858

Podatel | **HUŠEK JIŘÍ**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03OBJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | 656mvztc

Lokalita | 515

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Sídliště Petřiny - zachování lokality pro sport

Vyjádření**Požadujeme zachování plně sportovně rekreační funkce
transformační lokality 411/515/2623****Odůvodnění**

Nově navržená transformační lokalita 411/515/2623 je určena k bydlení místo původního účelu ozn. SP – sport. Sice je doplněna značkou na zajištění stanoveného podílu veřejné vybavenosti 800/515/1590 a rekreace 800/515/1560, ale změna je v rozporu s analytickými podklady, ze kterých jasně vyplývá chronický nedostatek sportovního a kulturního zázemí na sídlišti i v blízkosti studentského ubytování. Navržená úprava od existujícího stavu proto nemá opodstatnění.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Po důkladném prověření aktuálního využití území, které neplní sportovní funkci předepsanou ÚP SÚ (zpevněné odstavné plochy) bylo vyhodnoceno jako účelné, aby území bylo transformováno, a to za zachování požadavku na občanskou a rekreační vybavenost. Plocha byla dále podmíněna plánovací smlouvou, která umožní samosprávě zajistit potřebnou vybavenost na pozemku. Nadto je výrazná část pozemku v majetku samosprávy, která skrze vlastnictví může nadále zajišťovat potřeby sportovní vybavenosti, která regulací není znemožněna.

Navržená míra využití území odpovídá urbanistické koncepci rozvoje hl. m. Prahy stanovené v návrhu MPP. Stanovená intenzita využití (zejm. míra využití území, zastavitelnost pozemků, výšková regulace apod.) nepřekračuje obvyklé hodnoty oproti plochám s obdobnými podmínkami a vztahy v území a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Předmětné pozemky jsou navíc ve vlastnictví obce (hl. m. Praha), která je dle § 35 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, povinna nakládat se svým majetkem účelně a hospodárně a musí jednat s péčí řádného hospodáře. Pořizovatel v této věci tedy přihlédl k názoru samosprávy hl. m. Prahy, zejména prostřednictvím spolupráce s určeným zastupitelem, jakožto zástupcem samosprávy v procesu pořizování územního plánu dle § 47 odst. 1 a dalších stavebního zákona.

Územní plán je ze svého principu nástrojem regulativního zajištění veřejného zájmu, jedná se však o součást komplexního systému, kterým samospráva zajišťuje celkové fungování města při zohlednění veřejných zájmů. Jedním z úkolů, které má samospráva hl. m. Prahy uložené zákonem, je dle § 2 odst. 2 zákona o hl. m. Praze: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Hl. město Praha tedy musí zohledňovat ve svém rozhodování, které zahrnuje i nakládání s nemovitým majetkem, veřejný zájem a zájmy občanů obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem při přípravě MPP zhodnotili, že nastavená regulace není konečným limitem pro vymezení veřejného zájmu, obec má ale zájem zde umisťovat stavby, které opět budou v souladu s veřejným zájmem. MPP takto vytváří podmínky pro účelné a hospodárné využití obecního majetku, přičemž případné zhodnocení těchto pozemků představuje příjem veřejného rozpočtu a slouží k financování veřejných potřeb. Navržené regulativy vycházejí primárně z urbanistické koncepce, charakteru a polohy plochy v urbanistické struktuře.

Skutečnost, že se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, představuje legitimní doplňující hledisko spočívající v povinnosti obce nakládat se svým majetkem s péčí řádného hospodáře, nikoli však jediné či rozhodující kritérium jejich stanovení. Navržené řešení tedy sleduje legitimní veřejný zájem, nikoli soukromý ekonomický prospěch. Požadavek na snížení míry využití území a změnu zastavitelnosti není podložen konkrétními veřejnými zájmy ani prokázáním rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování či limity využití území, a nepředstavuje proto důvod k zásahu do přijaté koncepce rozvoje území.

Připomínka

ID 3026280

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1033

Podatel | **BOUŠKA ZDENĚK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03PUP

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8wzifczq

Lokalita | 330, 123, 122, 709, 031, 833, 861, 872, 832, 514, 328, 896,
814, 126

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Souhlasim s parky

Vyjádření

Souhlasim s parky. Prosim zachovat.

Vyhodnocení

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem MPP, resp. jeho částí.
Podatel explicitně označil ve svém podání toto vyjádření za souhlas
s navrženými regulativy projednávané územně plánovací
dokumentace.

Připomínka

ID 3030412

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1033

Podatel | **BOUŠKA ZDENĚK**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZYHAU

Identifikátor podání Portálu Pražana | rrvgt47

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Dominantní podíl zahrad

Vyjádření

Mělo by se lépe definovat, co znamená "se zahradami významě se podílejícími na charakteru území".

Mělo by se lépe definovat, co znamená "významným podílem zahrad".

Navrhuji nahradit zpět slovo významný za dominantní, které bylo v minulé verzi.

Pokud to není možné, tak by se měla určit konkrétní procento podíl zahrad. Toto číslo by se ale mělo blížit 50% (to odpovídá

Odůvodnění

Slovo významný se může vykládat různě a zakládá to potenciál pro korupci.

Nejde o férovou a jasnou regulaci.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika definice zahrad byla komplexně prověřena již na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Článek s regulativy zahrad byl upraven, byla upravena definice soukromé zahrady. Dané pasáže textu byly přepracovány z hlediska vyšší srozumitelnosti a jednoznačnosti výkladu v praxi a rozhodování v území. Byl upraven požadavek na dominantní podíl zahrad tak, aby nebyl regulativ tak přísný a v praxi často nespílitelný, a to zejména z důvodu zmírnění zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře, jejich legitimního očekávání a právní kontinuity. Odvozování podílu zahrad bylo upřesněno a vztaheno na charakter stavebních bloků v nejbližším okolí. Při rozhodování bude proto přihlédnuto k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí, bude nutné zachovat charakter území určený významným podílem zahrad. Při vysoké míře prostavění bloku by charakter zachován nebyl.

Z výše uvedených důvodů nebude požadavek na zachování původního znění čl. 93 odst. 5 se slovem „dominantním“ do návrhu MPP zapracován. Původní termín "dominantní" podíl zahrad byl nahrazen přesnějším vyjádřením "významný" podíl zahrad s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí. Toto zpřesnění umožňuje lépe zohlednit místní urbanistické souvislosti a variabilitu typů zástavby při posuzování zachování zahrad v daném území a dává větší prostor pro individuální posouzení konkrétního záměru z hlediska souladu s územním plánem.

Na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem (MK ČR) bude do kapitoly 9 textové části odůvodnění k čl. 93 doplněno vysvětlení z hlediska aplikační praxe při rozhodování v území. Původní znění v souladu s odůvodněním nikdy nemělo být vykládáno jako nadpoloviční podíl. Slovo „dominantní“ mělo za cíl popisovat charakter, zahrada se dominantní formou podílí na charakteru stavebního bloku. Znění dotčeného ustanovení čl. 93 bylo na základě výsledků veřejného projednání upraveno, protože různý výklad slova „dominantní“ by mohl vést k příliš přísnému rozpočítávání nezpevněných částí stavebních bloků na jednotlivé parcely ve stabilizovaném území, což by mohlo způsobit obtížnou dostavbu některých logických proluk, nároží apod. s negativním dopadem na městskou strukturu. Smyslem ustanovení je definovat charakter území, popsat závaznou podobu stabilizovaného území. Pro tento účel je s ohledem na budoucí výklad MPP vhodnější použití slova „významný“.

V měřítku územního plánu není možné číselně stanovit konkrétní podíl zahrad, který je v pražském prostředí napříč územím města velmi různorodý – a to i v rámci lokality. Ochrana nezpevněných částí stavebního bloku je ale zásadní jednak pro zachování typického obrazu pražské městské krajiny (méně intenzivně zastavěných svahů) a jednak pro posilování významu zelené infrastruktury. Vegetace spoluutváří charakter stabilizovaných území. Smyslem regulativu je definovat charakter území, popsat závaznou podobu stabilizovaného území, aniž by byla ohrožena dostavba některých logických proluk, nároží apod. s negativním dopadem na městskou strukturu. Nad rámec vymezení soukromých zahrad a zahradně upravených ploch v okolí volné zástavby v lokalitách s heterogenní strukturou jsou stejným nástrojem zobrazeny i areálové zahrady. Mezi ty patří i památkově chráněné zahrady případně nezpevněné části památkově chráněných areálů (někdy se používá pojem „historické zahrady“). Metropolitní plán jejich vymezením jednoznačně zobrazuje povinnost zachovat nezpevněný charakter areálu nebo jeho části, aniž by zacházel do podrobnosti regulačního plánu. Konkrétní vymezení nezpevněných ploch historických zahrad určí podrobnější dokumentace, která bude samostatně posouzena orgány památkové péče. MPP podrobnější vymezení zahrad nenahrazuje, zavedení tohoto regulativu přesto představuje významné posílení ochrany stávajícího charakteru města.

Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.103 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3031029

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1033

Podatel | **BOUŠKA ZDENĚK**

Zastupuje | 279 FO (ZV)

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03PLY

Identifikátor podání Portálu Pražana | v2gqbi65

Lokalita | 725

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Vypich: vrácení limitu zastavitelnosti zpět na 20%

Vyjádření

Námítka směřuje proti absenci, resp. vypuštění regulativu míry využití území (zastavitelnosti) pro lokalitu 411/725/2192 (krycí list 725 / Vypich) v návrhu Metropolitního plánu. Ačkoliv podatel neprotestuje proti vymezení území jako „plochy transformační“ (s cílem doplnění vybavenosti), zásadně nesouhlasí s tím, aby tato transformace probíhala bez jasně stanoveného plošného limitu zastavitelnosti, který by garantoval zachování dominantního podílu zeleně.

Na základě odůvodnění a výše uvedeného požadují:

Do regulativů pro lokalitu 411/725/2192 (krycí list 725/Vypich) doplnit závazný limit zastavitelnosti, a to ve výši odpovídající původnímu návrhu a charakteru parku, tedy maximálně 20 %.

Do textové části (podmínky pro rozhodování v území) výslovně zakotvit podmínku zachování stávající vzrostlé zeleně jako limitujícího faktoru pro umístění nové výstavby.

Odůvodnění

1. Neúměrné riziko zahuštění zástavby (Vypadlá zastavitelnost)
V původních podkladech a dřívějších návrzích (vztahujících se k ploše 411/674/2005) byla pro toto území stanovena zastavitelnost ve výši 20 %. Aktuální návrh (krycí list 725 / Vypich) tento explicitní limit neobsahuje, což vnáší do území právní nejistotu. Absence limitu zastavitelnosti u plochy o rozloze přes 13 hektarů dává teoretickou možnost zastavět výrazně větší část území, než odpovídá charakteru lokality „vybavenosti“ a „rekreace“. Takový stav je v příkrém rozporu

s principem předvídatelnosti územního plánování a ohrožuje ráz celé čtvrti.

2. Rozpor s ochranou klimatu a bojem proti tepelným ostrovům Hlavní město Praha se ve svých strategických dokumentech (zejména Klimatický plán h. m. Prahy do roku 2030) zavazuje k adaptaci na změnu klimatu a ochraně prvků, které ochlazují město. Lokalita Vypich je v současnosti rozsáhlou plochou vegetace, která funguje jako významný ochlazovací prvek a biokoridor. Pokud Metropolitní plán nestanoví přísný limit zastavitelnosti (např. původních 20 %), hrozí masivní náhrada vsakovacích ploch nepropustnými povrchy (budovy, zpevněné plochy). To by vedlo ke vzniku nového tepelného ostrova v otevřené krajině, snížení retenční schopnosti území a zhoršení mikroklimatu pro široké okolí, což je v přímém rozporu s klimatickými závazky města.

3. Ohrožení existence vzrostlé zeleně Lokalita je v současné době fakticky parkem a lesoparkem, který je hustě pokryt vzrostlou zelení. Tato zeleň plní nezastupitelnou funkci pro rekreaci obyvatel. Transformace území musí respektovat stávající přírodní hodnoty, nikoliv je nahradit plošnou zástavbou. Bez číselného stropu zastavitelnosti nelze ochranu této zeleně v procesu povolování staveb reálně vymáhat.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

K úpravě došlo na základě celkové revize regulativů TR ploch, přičemž bylo zohledněno, že rekreační využití plochy je plněním veřejného zájmu, tedy není účelné jej omezovat v takové míře. Rekreační využití představuje v rámci zastavitelného území nejnižší možnou zátěž, umístění staveb je významně omezeno a to i strategickými koridory pro dopravní infrastrukturu. Regulativy hlavního, přípustného a nepřípustného využití jsou stanoveny pro ochranu omezené nižší zátěže území. Plochy s typem struktury (09) struktura areálů vybavenosti s obytným a rekreačním využitím (občanská a rekreační vybavenost) typicky regulované množství HPP nemají stanoveny (obdobně jako plochy VV a SP v ÚP SÚ) z důvodu zvýšení flexibility obsluhy veřejnou vybaveností.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Navržená míra využití území odpovídá urbanistické koncepci rozvoje hl. m. Prahy stanovené v návrhu MPP. Stanovená intenzita využití (zejm. míra využití území, zastavitelnost pozemků, výšková regulace apod.) nepřekračuje obvyklé hodnoty oproti plochám s obdobnými podmínkami a vztahy v území a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Předmětné pozemky jsou navíc ve vlastnictví obce (hl. m. Praha), která je dle § 35 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, povinna nakládat se svým majetkem účelně a hospodárně a musí jednat s péčí řádného hospodáře. Pořizovatel v této věci tedy přihlédl k názoru samosprávy hl. m. Prahy, zejména prostřednictvím spolupráce s určeným zastupitelem, jakožto zástupcem samosprávy v procesu pořizování územního plánu dle § 47 odst. 1 a dalších stavebního zákona.

Územní plán je ze svého principu nástrojem regulativního zajištění veřejného zájmu, jedná se však o součást komplexního systému, kterým samospráva zajišťuje celkové fungování města při zohlednění veřejných zájmů. Jedním z úkolů, které má samospráva hl. m. Prahy uložené zákonem, je dle § 2 odst. 2 zákona o hl. m. Praze: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Hl. město Praha tedy musí zohledňovat ve svém rozhodování, které zahrnuje

i nakládání s nemovitým majetkem, veřejný zájem a zájmy občanů obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem při přípravě MPP zhodnotili, že nastavená regulace není konečným limitem pro vymezení veřejného zájmu, obec má ale zájem zde umisťovat stavby, které opět budou v souladu s veřejným zájmem. MPP takto vytváří podmínky pro účelné a hospodárné využití obecního majetku, přičemž případné zhodnocení těchto pozemků představuje příjem veřejného rozpočtu a slouží k financování veřejných potřeb. Navržené regulativy vycházejí primárně z urbanistické koncepce, charakteru a polohy plochy v urbanistické struktuře.

Skutečnost, že se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, představuje legitimní doplňující hledisko spočívající v povinnosti obce nakládat se svým majetkem s péčí řádného hospodáře, nikoli však jediné či rozhodující kritérium jejich stanovení. Navržené řešení tedy sleduje legitimní veřejný zájem, nikoli soukromý ekonomický prospěch. Požadavek na snížení míry využití území a změnu zastavitelnosti není podložen konkrétními veřejnými zájmy ani prokázáním rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování či limity využití území, a nepředstavuje proto důvod k zásahu do přijaté koncepce rozvoje území.

Návrh MPP pro minimalizaci nepříznivých změn hydrologického režimu v tocích, pro zvýšení retence v krajině a zasakování dešťových vod a pro řešení rozvoje jednotlivých oblastí citlivých na zvyšování podílu zpevněných ploch navrhuje vhodné povrchové retence, vodní nádrže a odpovídající vodohospodářská opatření, a to i na základě podkladů či požadavků dotčeného orgánu OCP MHMP (viz odůvodnění k čl. 132 v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP).

V souladu se zněním čl. 26 a čl. 132 odst. 2 textové části návrhu MPP v návaznosti na regulaci ploch otevřené krajiny a vymezení stávající sítě vodních toků a ploch jsou nové plochy a koridory pro navrhované prvky hydrografické sítě navrhovány ve smyslu zpomalování odtoku srážkových vod a zlepšování protipovodňové ochrany území. Návrh MPP stanovuje následující zásady pro využívání území města: (a) respektovat stávající hydrografickou síť, nezakrývat vodní toky a minimalizovat jejich úpravy vedoucí ke zrychlování odtoku vody z území; (b) nezaústřovat vodní toky do jednotné kanalizační sítě.

Obecně nejsou navrhovány drobné dešťové retenční nádrže v rámci vymezených rozvojových ploch, aby se nepředjímalo možné řešení ploch do budoucna, a to i z důvodu podrobnosti územního plánu. Jejich realizace je zpravidla možná i bez jejich přímého vymezení v návrhu MPP.

Lze konstatovat, že návrh MPP problematiku zasakování dešťových vod řeší komplexně návrhem vhodných ploch, zařízení a opatření v podrobnosti územního plánu, přičemž zohledňuje ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Vlastní stavebně technické řešení zasakování dešťových vod v jednotlivých plochách bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona nebo zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Klimatický plán je strategickým dokumentem sektoru životního prostředí a jeho naplňování probíhá prostřednictvím konkrétních opatření a programů. Územní plán je koncepčním nástrojem pro regulaci využití území a zohledňuje klimatické aspekty pouze v rozsahu své povahy a kompetencí. Nelze proto očekávat, že územní plán bude plně implementovat veškeré cíle klimatického plánu; taková povinnost není platnými právními předpisy uložena a není ani fakticky možná, neboť řada těchto cílů přesahuje rámec pravomocí územního plánu a náleží do oblasti sektorových politik, regulačních nástrojů či individuálního rozhodování. Dále podrobněji viz příloha P.164 kapitoly 15 textové části odůvodnění a Příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podle § 52 odst. 2 věty první stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona je pak možné tyto námitky podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, v kterých musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

Z podané námitky však není možné zjistit, zda je podatel námitky vlastníkem pozemku nebo stavby dotčené návrhem MPP. Námitka totiž neobsahuje údaje dokladující dotčená práva podle katastru nemovitostí, resp. k této není přiložen doklad prokazující vlastnictví k dotčené nemovité věci, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí. Existenci vlastnického práva k dotčené nemovité věci tak pořizovatel nebyl schopen zjistit ani z nahlížení do katastru nemovitostí. Předmětnou vadu podatel nenapravit ani ve lhůtě stanovené pořizovatelem ve výzvě k odstranění vad podání postupem dle § 37 odst. 3 správního řádu.

Podatel tak nedoložil své oprávnění podat k návrhu MPP námitky. Z toho důvodu bylo vyjádření posouzeno pořizovatelem jako připomínka.

Připomínka

ID 3032036

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 1818

Podatel | **Alexandra Hurtová**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYE1S5

Identifikátor podání Portálu Pražana | ywpsag9d

Lokalita | 173

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Navýšení podlažnosti ze 4 na 6 pater, tr.plocha Černý kůň

Vyjádření

Nesouhlas s novým navýšením podlažnosti ze 4 na 6 pater v transformační oblasti Černý kůň, v místě vilové zástavby mezi ulicemi Modřanská a Pod kopcem

Odůvodnění

Návrh na navýšení podlažnosti ze 4 na 6NP se nachází na území Městské části Prahy 4, v katastrálním území Hodkovičky. V přímém okolí návrhu se nachází takřka výhradně rodinné domy a vila domy o 1-3 NP, menší budovy o 1-2 NP, a to až na výjimku v podobě stavby o 3 NP na pozemku parc. č. 358/4 a administrativní budovy o 4 NP na pozemku parc. č. 32/2, které zásadní způsobem vybočují z jinak homogenní struktury zástavby v této oblasti. Naprostá většina okolní zástavby pak disponuje nadstandardně rozměrnými zahradami.

Pro předmětné území jsou tedy charakteristické následující parametry:

- okolní stavby mají, až na výše uvedené výjimky, půdorysné rozměry do 200 m², spíše však do 120 m²;
- výška staveb 1-3 NP; a
- rozvolněná zástavba s rozsáhlými zahradami.

Zástavba na západní straně ulice Modřanská od návrhu je potom zcela minimální, neboť zde najdeme sportovní objekty (golfové hřiště, tenisové kurty, nafukovací haly a související zařízení) a koridory dráhy a související infrastrukturu.

Výška obytné zástavby je zdokumentována v příloze „Fotodokumentace zástavby oblasti Dolní Hodkovičky“ a „Podlažnost celé lokality“

V ulici Pod kopcem je na levé straně (od jihu k severu) typická zástavba, kterou tvoří původní statky a dům z 18. století, maximální výška 1 NP plus podkroví, a novostavba administrativní budovy (přestavěný historický rodinný dům) 2 NP, a dále po pravé straně ulice pak zástavba z 19. až začátku 20. století, kterou tvoří historické statky a rodinné vily, vše 2 NP plus podkroví.

Ulice „malá“ Modřanská je pak tvořena původními domy z 18. až 19. století, výjimečně ze začátku 20. století, vše 2 NP plus podkroví, dále je zde budova bývalého výzkumného ústavu vybudovaného v době komunismu v 60. letech 20. století – 4 NP, což je i nejvyšší stavba v dané lokalitě a širokém okolí, po levé straně ulice Modřanská směrem do Modřan, až k ulici Československého exilu.

Napravo od ulice V Hodkovičkách (při pohledu od západu na východ) je zástavba tvořena bývalým statkem z 19. století, kapličkou Sv. Bartoloměje, která je na místě bývalého Alžbětinského dvorce, dále je zde historická budova zájezdního hostince Černý kůň z 19. století, a historické statky a domy podél „malé“ Modřanské. Rovněž je zde původní budova Sokola Hodkovičky a dvě novostavby rodinných domů, vše maximálně 2 NP.

Historický kontext, výškové hladiny

Navržené navýšení podlažnosti se nachází v bezprostředním sousedství historického jádra obce Hodkovičky, které je navrženo jako památková zóna (Staré Hodkovičky – historické jádro samostatné obce).

Historická obec Hodkovičky byla malou zemědělskou obcí, kterou tvořilo několik statků, jimž náležely polnosti na kopci v oblasti dnešních Horních Hodkoviček. Dalším lokálním zdrojem obživy zdejších obyvatel bylo pěstování zeleniny a jejich zelinářské zahrady se táhly od dnešní Modřanské ulice až k břehům Vltavy.

Jednou z těchto zahrad je území navrženého navýšení podlažnosti č.p. 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/9, které náležely k dnešnímu rodinnému domu v ulici Pod Kopcem č. p. 7/24

Charakter ulice Pod Kopcem a její domy zasazené do svahu pak formoval další lokální fenomén – pěstování vinné révy na svahu nad ulicí Pod Kopcem, která ještě na konci třicátých let minulého století nesla jméno „Na Viničkách“. Zbytky viničních teras jsou doposud místy patrné v zalesněném svahu mezi ulicemi Pod Kopcem a Nad Lesem.

Stávající obytná zástavba je složena víceméně ze dvou typů budov – a to z postupně přestavovaných statků a původních zemědělských stavení na spodním konci ulice V Hodkovičkách a ze soliterních vil a rodinných domů v ulici Pod Kopcem. Rodinné domy a vily, které zprvu sloužily pro letní pobyty, pak rostou i směrem do svahu v ulici v Hodkovičkách. Výjimku tvoří malý činžovní dům naproti Sokolovně v ulici v Mokřinách a okrsek domů u bývalé výletní restaurace U Černého Koně.

Aktuální situace

Dopravní situace, vzhledem k novým projektům a zástavbě směrem do Modřan, je katastrofální, již nyní je ulice Modřanská v dopravní špičce neprůjezdná, denně jsou všechny parkovací místa v ulici Pod kopcem i „malá“ Modřanská plně obsazena, ulicí Pod kopcem a „malá“ Modřanská si zkracují řidiči cestu a vyhýbají se tak světelné křižovatce v ulici V Hodkovičkách. Ulice Pod kopcem je rezidenční, v několika místech velmi úzká (3metry), průjezd dalších aut z jakéhokoliv většího projektu s vysokou podlažností není možný, kvalita života ve vilové čtvrti se tím naprosto znehodnotí.

Stávající kapacitní situace ve školkách a školách vykazuje zásadní přeplněnost a přivedení dalších obyvatel do lokality dostupnost těchto služeb pouze dále zhorší. To stejné pak platí pro praktické doktory, zubaře, úřady a další obdobné služby, v celé transformační lokalitě Černý kůň chybí jakákoliv občanská vybavenost.

Lokalita Hodkoviček a bydlení v rodinných domech nebo vila domech s sebou rovněž přináší vysokou míru soukromí. Obyvatelé této lokality mají v zásadě dva sousedy, kteří mají možnosti vidět na jeho pozemek a dům. Oba sousedy pak účastník řízení osobně zná, a proto nemá z jejich strany dojem, že by narušovali jeho soukromí.

Území při ulici Modřanská, která představuje významné dopravní propojení řady okolních lokalit jižním směrem od Prahy a slouží rovněž jako tranzitní pozemní komunikace v obou směrech, neboť se napojuje na vnitřní a vnější pražský okruh, jakékoliv stavby přilehlé k ulici Modřanská, jakož i stavby dotčené hlukem z této komunikace jsou zatíženy nadlimitním hlukem.

Přivedení další dopravy do lokalit již dnes nadlimitně zatíženého území povede ke zhoršení hlukové situace, které pocítí všichni obyvatelé.

Většina domů v okolí navrženého navýšení podlažnosti má aktuálně volný výhled do krajiny směrem k Vltavě. Navýšením podlažnosti však tento výhled ztratí.

Navýšením podlažnosti by došlo ke snížení tržní hodnoty všech okolních nemovitostí. Na stanovení výše tržní hodnoty se podílí celá řada aspektů. Mezi tyto aspekty lze zcela jistě zařadit i hlukové zařízení dané lokality, výhled z nemovitostí do okolí, míru soukromí a obecně i pohodu bydlení v dané lokalitě, resp. kvalitu daného prostředí.

Návrhem navýšení podlažnosti lze očekávat zásadní narušení soukromí, a to nad poměry obvyklé v této lokalitě a k výraznému snížení hodnoty všech nemovitostí v historicky vilové zástavbě. Návrh nerespektuje charakter zástavby této lokality, snižuje kvalitu prostředí, života a pohody bydlení v celém dotčeném území.

Požadujeme zachovat charakter vilové čtvrti se zástavbou maximálně 4NP a dalšího nenavyšování podlaží s přihlédnutím k historické hodnotě lokality a jejímu původnímu kontextu v území Hodkoviček.

Součástí podání :

- 76x podpisový arch veřejnosti
- Vyjádření památkového ústavu
- Plánek podlažnost celé lokality
- Fotodokumentace vilové zástavby oblasti Hodkovičky, transformační lokalita Černý kůň

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

V rámci kontinuity s ÚP SÚ je navržena odpovídající kapacita transformační plochy. Aktuálně se jedná o zastavitelnou plochu s kódem F umožňující transformaci. V souladu s tím je navržena ve čtverci hodnota 6 RNP, která zajistí realizovatelnost těchto kapacit.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3030898

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2230

Podatel | **BÍLEK EVŽEN**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDMDRG

Identifikátor podání Portálu Pražana | uct7p92m

Lokalita | 559

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Změnit zástavbu v pásmu 559/Skalka Z(07)O(S)

Vyjádření

V hlavním výkresu struktury 559/Skalka Z(07)O (S) - pásmo červeně šrafované, tj. 12/411,8/559, 8/2654 + 12/411, 8/559, 8/2534,

a) na celé uvedené červeně šrafované pásmo rozšířit přilehlý zelený pás,

b) příp. v navržené zástavbě v červeném pásmu změnit v obou její výšku alespoň na 4/*,4/***,4/***.**

Odůvodnění

1)_Uvedené území je plně zastavěné bytovými domy s 8 až 15 podlažními s cca 5000 obyvateli a stanici metra Skalka s podzemními tubusy tunelů mezi domy sídliště.

2) Zahušť'ovat sídliště zejména bytovými domy by znamenalo významně sídliště přelidnit a nutně zlikvidovat 50 let pěstovanou zeleň, která zčásti nahradila zeleň vyňatou pro stavbu štěrboholské spojky.

3) Parkování aut pro 5000 obyvatel je na hraně možností povrchového parkování. Další parkovací místa nejsou ani v podzemí jak plyne z bodu ad 1, tj. pro zástavbu metrem s jeho ochranným pásmem.

4) Potřeba uvedenépřipomínky pro uvedené území vyplývá z možností dle stávajícího územního plánu, které by rádi využili developeři. Tyto možnosti jako potenciální jsou uvedeny v Urbanistické studii Skalka z r. 2024, zadané MČ Praha 10 . Jsou kvantifikovány do výstavby 800 bytů pro 1807 nových obyvatel

ve výškových domech značně přesahující výšku dosavadní zástavby, s návaznými negativy (přelidnění, bez parkovacích míst, zastínění stávající zástavby, likvidace příjmu televizního signálu do stávajících STA , aj.).

5) Mezi významné zdůvodnění uvedené připomínky patří Petice proti uvedené Urbanistické studii, podepsané v r. 2024 cca 700 obyvateli sídliště Skalka. Byla předána řediteli Institutu plánování a rozvoje HM Prahy a náměstkovi primátora HM Prahy

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Stanice metra Skalka je významný přestupní bod s potencionálem fungovat jako lokální centrum. V současnosti dochází v okolí stanice k postupné transformaci zástavby, z toho důvodu bylo území podrobně prověřeno Urbanistickou studií Skalka (zadávanou Městskou částí Praha 10) z roku 2022, která slouží jako nástroj pro následnou koordinaci záměrů a vytvoření základního prostorového rámce, reflektující významné prostorové vazby a vztahy v území. Tato studie v příslušné ploše navrhuje komerční vybavení (či aktivní parter) s požadavkem na přímý přístup z přilehlého veřejného prostranství. Urbanistická studie současně prověřila a popsala parametry organizace území, zejména specifikovala limity zástavby a jednotlivá pravidla a požadavky na vymezení veřejných prostranství.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článkům 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient J, tj. J+. Současně plocha SMJ je součástí stabilizovaného území (dle ÚP SÚ HMP).

Navrhovaná míra využití transformační plochy 411/559/2534 vychází z kontinuity ÚP SÚ HMP, s přihlédnutím k podrobnějšímu prověření území v rámci Urbanistické studie Skalka, zpracovanou kancelář UNIT Architekti (2022).

Výše uvedená studie se zabývala různými tematickými okruhy, např. dopravní infrastrukturou a v její souvislosti specifikací problémů, které se v daném místě nachází. Výše uvedená studie v rámci problémů identifikovala deficity dopravy v klidu. Současně navrhuje přeuspořádání konkrétních ulic (např. ulice Rubensova) a možnost jejich doplnění parkovacími stánkami. Dále se zabývala vhodným zachováním či doplněním ploch zeleně. Zelený pás lemující strukturu

v západní části řešeného území zůstává zachován, studie doporučuje jeho proměnu v lineární park. Současně doporučuje doplnění zeleně na veřejných prostranstvích nebo realizaci zelených střech.

Je zřejmé, že s ohledem na vymezení transformačních ploch a kontinuitu ÚP SÚ HMP je žádoucí zachování polyfunkčního území s vyšším zastoupením komerčního (občanského) využití, ve vazbě na stanici metra Skalka. Transformační plocha byla doplněna individuálním regulativem pro ochranu a zachování kapacity komerční/občanské vybavenosti tak, aby nedošlo k její redukci v rámci transformace a vzniku nového funkčního uspořádání v území (např. pro doplnění obytné funkce je žádoucí zachování či navýšení podílu komerční/občanské vybavenosti v území).

Další podrobné posouzení bude předmětem navazujících řízení v rámci povolování jednotlivých záměrů.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Předmětné podání bylo vyhotoveno prostřednictvím připomínkovací aplikace na Portálu Pražana, avšak pravděpodobně z technických důvodů nedošlo k jeho doručení do spisové služby pořizovatele prostřednictvím elektronické podatelny Magistrátu HMP. Pořizovatel nicméně, veden zásadou předběžné opatrnosti a s ohledem na potřebu zajistit ochranu procesních práv dotčených osob, k tomuto podání přihlédl, přijal je jako relevantní a přistoupil k jeho řádnému posouzení a vypořádání.

Připomínka

ID 3032275

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2529

Podatel | **REJCHRTOVÁ ALŽBĚTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03Q39

Identifikátor podání Portálu Pražana | zvnhbvw7

Lokalita | 059, 140, 533

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Lokalita 059/Brumlovka**Námítka**

Zásadně nesouhlasíme se změnou, která proběhla v návrhu MPP od prvního veřejného projednání v roce 2022. Požadujeme odstranit hladinu věží (15) z transformační plochy lokality Brumlovka u navržené zástavby se stanovenou výškovou regulací 8 RNP v těsné blízkosti výškového domu Pod Dálnicí 1282, který je postaven na rozhraní dvou lokalit, z nichž jedna je lokalitou zahradního města Kačerov s dvoupodlažní zástavbou. Obě lokality jsou nadlimitně zasaženy hlukem z dopravy, prokázáno opakovaným měřením, a škodlivinami v ovzduší. Řadu let probíhá soudní spor dotčených obyvatel s hl.m. Prahou o rušení hlukem z magistrály.

Odůvodnění

Hybridní struktura lokality Brumlovka má být charakterizována intenzivní městskou zástavbou, která často kombinuje různé typologie v rámci jedné budovy. U lokality **Brumlovka však jde o převážně monofunkční zástavbu administrativními budovami, které generují velkou intenzitu dopravy v území podél magistrály, druhé nejzatíženější komunikace ve městě.** Navržená výšková regulace není v souladu s článkem 100, odst. 1 MPP, podle něž se hladina věží stanovuje „pro místa s potenciálem doplnění výškových budov, které se podílejí na celkové kompozici Prahy“ či článku 101 odst. 3, podle něž se posuzuje „význam budovy jako lokální dominanty nebo orientačního bodu“.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Jedná se v daném místě o sledovaný záměr, který navazuje na výškovou hladinu v širším okolí.

Při veřejném projednání návrhu MPP bylo doručeno podání vlastníka dotčeného pozemku, které bylo shledáno jako oprávněné, relevantní a bylo mu vyhověno. V rámci správní úvahy a vážení soukromých a veřejných zájmů pořizovatel zohlednil podání vlastníka dotčeného pozemku, která byla jedním z důvodů úpravy návrhu MPP. Na základě toho byl upravený návrh MPP v rozsahu provedených úprav projednán v rámci opakovaného veřejného projednání.

Územní plánování je kontinuálním, ale zároveň dynamickým procesem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87), který spočívá v přijetí nutných změn, bez nichž není možné zajistit pozitivní a udržitelný rozvoj daného území a naplnit tak hlavní cíle územního plánování (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41). Dále podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 A 5/2017-186: „Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny.“ Princip kontinuity nesmí znemožnit revizi existujícího stavu, jelikož by to v praxi vedlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87).

V poslední řadě též platí, že nikdo nemá veřejné subjektivní právo na konkrétní podobu územního plánu. Ústavní soud v tomto ohledu konstatoval, že: „Jinými slovy – na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí“ (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3548/17).

Úprava návrhu MPP byla provedena v souladu s platnými právními předpisy a zásadami činnosti správních orgánů, s cílem respektovat a vyvažovat veřejný zájem a oprávněný soukromý zájem vlastníka, resp. jeho legitimní očekávání a ochranu práv. Provedená úprava je

v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona spočívajících mj. v udržitelném rozvoji daného území.

Požizovatel má v rámci vyhodnocování výsledků projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona povinnost spolupracovat s určeným zastupitelem, který v procesu pořizování územního plánu hájí názor samosprávy, tj. Zastupitelstva HMP. V tomto případě pořizovatel přihlédl právě k názoru určeného zastupitele, který se přiklonil k navrženému řešení, resp. k provedení předmětné úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním MPP na základě vyhodnocení všech obdržených připomínek, námitek a stanovisek. Určený zastupitel dále informoval pořizovatele, že jeho stanovisko v této věci mu vůči pořizovateli doporučila uplatnit i Komise Rady HMP pro nový ÚP, která tento požadavek projednala.

Jedním z úkolů, které má samospráva hl. m. Prahy uložené zákonem, je dle § 2 odst. 2 zákona o hl. m. Praze: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Hl. město Praha tedy musí ve svém rozhodování zohledňovat veřejný zájem a zájmy občanů obce. Pořizovatel proto uvádí, že aktuálně navržené řešení v návrhu MPP odpovídá názoru samosprávy HMP (určeného zastupitele i Komise Rady HMP pro nový ÚP).

Požizovatel individuálně posoudil požadavek na úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) výškové regulace v dané ploše i ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě dle ÚAP HMP a současně i ve vztahu k právnímu stavu území v dosavadním ÚP SÚ. Návrh MPP není v rozporu s širším okolím, jehož výškové uspořádání dotváří, a zachovává právní kontinuitu s dosavadním ÚP SÚ.

Návrh MPP stanovuje výškovou regulaci pomocí ploch výškové regulace, čtverců, kterým přiřazuje konkrétní rozmezí podlažnosti (výkres Z02 a čl. 98), případně stanovuje hladinu věží (výkres Z02 a čl. 100). Návrh výškové regulace a její koncepce je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100).

ÚP SÚ nestanovuje podrobnou výškovou regulaci ani pro transformační a rozvojové plochy, ani pro stabilizovaná zastavitelná území a plochy. Výjimkou jsou centrální části města a historická jádra bývalých samostatných obcí, kde se nachází hranice území se zákazem výškových staveb (viz výkres č. 4 a oddíl 7b). Ve stabilizovaných územích ÚP SÚ připouští, respektive umožňuje dotváření struktur v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci). Praxe, judikatura i ustálený názor nadřízeného orgánu pořizovatele (MMR ČR) ukazují, že se může jednat i o záměry svým rozsahem (hmotou, výškou i kapacitami)

obdobným okolní stávající zástavbě. Více do detailu ÚP SÚ však výškovou regulaci neřeší.

Vyhovění požadavku na snížení hodnoty výškové regulace v této ploše by bylo v rozporu s právní kontinuitou plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možnost dotváření struktur v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci stabilizovaného území a z toho odvoditelný možný objem stavby (resp. její možnou výšku). Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

Při prověření předmětného požadavku a pro stanovení rozmezí podlažnosti konkrétní výškové regulace v dané ploše bylo mj. přihlédnuto k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní struktury města v širším okolí (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Pořizovatel dodává, že výška staveb je nenároková. Návrh MPP pracuje s regulativem rozmezí podlažnosti, pro které zároveň platí pravidla obsažená v odst. 2, 3 a násl. čl. 98 návrhu MPP. Pro povolení záměru i nadále současně platí PSP/NPSP.

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že stanovení regulace výšek a jejich limitů v návrhu MPP je novým regulativem, nad rámec právního stavu (v ÚP SÚ), sleduje veřejné zájmy a chrání je.

Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v dosavadním ÚP SÚ, tj. v podstatě bez výškového limitu zástavby oproti návrhu MPP. Zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3032276

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2529

Podatel | **REJCHRTOVÁ ALŽBĚTA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03Q39

Identifikátor podání Portálu Pražana | zvnhbvw7

Lokalita | 059, 140, 533

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2 / Připomínka

Vyjádření

Lokalita 059/Brumlovka**Námítka**

Tuto námítku podávám jako zástupce veřejnosti, vyjadřovala jsem se k lokalitě Brumlovka v prvním veřejném projednání v roce 2022.

Zásadně nesouhlasíme se změnou, která proběhla v návrhu MPP od prvního veřejného projednání v roce 2022. Požadujeme odstranit hladinu věží (15) z transformační plochy lokality Brumlovka u navržené zástavby se stanovenou výškovou regulací 8 RNP v těsné blízkosti výškového domu Pod Dálnicí 1282/1, který je postaven na rozhraní dvou lokalit, z nichž jedna je lokalitou zahradního města Kačerov s dvoupodlažní zástavbou. Výšková regulace nemůže být navržena podle architektonických excesů z dob minulých, jakým je sousedící výškový obytný dům. Obě lokality jsou nadlimitně zasaženy hlukem z dopravy, prokázáno opakovaným měřením, a škodlivinami v ovzduší. Řadu let probíhá soudní spor dotčených obyvatel s hl.m. Prahou o rušení hlukem z magistrály.

Odůvodnění

Hybridní struktura lokality Brumlovka má být charakterizována intenzivní městskou zástavbou, která často kombinuje různé typologie v rámci jedné budovy. U lokality **Brumlovka však jde o převážně monofunkční zástavbu administrativními budovami, které generují velkou intenzitu dopravy v území podél magistrály, druhé nejzatíženější komunikace ve městě.** Navržená výšková regulace není v souladu s článkem 100, odst. 1 MPP, podle něž se hladina věží stanovuje „pro místa s potenciálem doplnění

výškových budov, které se podílejí na celkové kompozici Prahy“ či článku 101 odst. 3, podle něž se posuzuje „význam budovy jako lokální dominanty nebo orientačního bodu“.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Jedná se v daném místě o sledovaný záměr, který navazuje na výškovou hladinu v širším okolí.

Při veřejném projednání návrhu MPP bylo doručeno podání vlastníka dotčeného pozemku, které bylo shledáno jako oprávněné, relevantní a bylo mu vyhověno. V rámci správní úvahy a vážení soukromých a veřejných zájmů pořizovatel zohlednil podání vlastníka dotčeného pozemku, která byla jedním z důvodů úpravy návrhu MPP. Na základě toho byl upravený návrh MPP v rozsahu provedených úprav projednán v rámci opakovaného veřejného projednání.

Územní plánování je kontinuálním, ale zároveň dynamickým procesem (srov. např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87), který spočívá v přijetí nutných změn, bez nichž není možné zajistit pozitivní a udržitelný rozvoj daného území a naplnit tak hlavní cíle územního plánování (srov. rozsudek NSS ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023–41). Dále podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 A 5/2017-186: „Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny.“ Princip kontinuity nesmí znemožnit revizi existujícího stavu, jelikož by to v praxi vedlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87).

V poslední řadě též platí, že nikdo nemá veřejné subjektivní právo na konkrétní podobu územního plánu. Ústavní soud v tomto ohledu konstatoval, že: „Jinými slovy – na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí“ (viz usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3548/17).

Úprava návrhu MPP byla provedena v souladu s platnými právními předpisy a zásadami činnosti správních orgánů, s cílem respektovat a vyvažovat veřejný zájem a oprávněný soukromý zájem vlastníka, resp. jeho legitimní očekávání a ochranu práv. Provedená úprava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona spočívajících mj. v udržitelném rozvoji daného území.

Požizovatel má v rámci vyhodnocování výsledků projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona povinnost spolupracovat s určeným zastupitelem, který v procesu pořizování územního plánu hájí názor samosprávy, tj. Zastupitelstva HMP. V tomto případě pořizovatel přihlédl právě k názoru určeného zastupitele, který se přiklonil k navrženému řešení, resp. k provedení předmětné úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním MPP na základě vyhodnocení všech obdržných připomínek, námitek a stanovisek. Určený zastupitel dále informoval pořizovatele, že jeho stanovisko v této věci mu vůči pořizovateli doporučila uplatnit i Komise Rady HMP pro nový ÚP, která tento požadavek projednala.

Jedním z úkolů, které má samospráva hl. m. Prahy uložené zákonem, je dle § 2 odst. 2 zákona o hl. m. Praze: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Hl. město Praha tedy musí ve svém rozhodování zohledňovat veřejný zájem a zájmy občanů obce. Pořizovatel proto uvádí, že aktuálně navržené řešení v návrhu MPP odpovídá názoru samosprávy HMP (určeného zastupitele i Komise Rady HMP pro nový ÚP).

Požizovatel individuálně posoudil požadavek na úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) výškové regulace v dané ploše i ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě dle ÚAP HMP a současně i ve vztahu k právnímu stavu území v dosavadním ÚP SÚ. Návrh MPP není v rozporu s širším okolím, jehož výškové uspořádání dotváří, a zachovává právní kontinuitu s dosavadním ÚP SÚ.

Návrh MPP stanovuje výškovou regulaci pomocí ploch výškové regulace, čtverců, kterým přiřazuje konkrétní rozmezí podlažnosti (výkres Z02 a čl. 98), případně stanovuje hladinu věží (výkres Z02 a čl. 100). Návrh výškové regulace a její koncepce je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100).

ÚP SÚ nestanovuje podrobnou výškovou regulaci ani pro transformační a rozvojové plochy, ani pro stabilizovaná zastavitelná území a plochy. Výjimkou jsou centrální části města a historická jádra bývalých samostatných obcí, kde se nachází hranice území se zákazem výškových staveb (viz výkres č. 4 a oddíl 7b). Ve stabilizovaných územích ÚP SÚ připouští, respektive umožňuje

dotváření struktur v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci). Praxe, judikatura i ustálený názor nadřízeného orgánu pořizovatele (MMR ČR) ukazují, že se může jednat i o záměry svým rozsahem (hmotou, výškou i kapacitami) obdobným okolní stávající zástavbě. Více do detailu ÚP SÚ však výškovou regulaci neřeší.

Vyhovění požadavku na snížení hodnoty výškové regulace v této ploše by bylo v rozporu s právní kontinuitou plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možnost dotváření struktur v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci stabilizovaného území a z toto odvoditelný možný objem stavby (resp. její možnou výšku). Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

Při prověření předmětného požadavku a pro stanovení rozmezí podlažnosti konkrétní výškové regulace v dané ploše bylo mj. přihlédnuto k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní struktury města v širším okolí (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1).

Pořizovatel dodává, že výška staveb je nenároková. Návrh MPP pracuje s regulativem rozmezí podlažnosti, pro které zároveň platí pravidla obsažená v odst. 2, 3 a násl. čl. 98 návrhu MPP. Pro povolení záměru i nadále současně platí PSP/NPSP.

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že stanovení regulace výšek a jejich limitů v návrhu MPP je novým regulativem, nad rámec právního stavu (v ÚP SÚ), sleduje veřejné zájmy a chrání je.

Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v dosavadním ÚP SÚ, tj. v podstatě bez výškového limitu zástavby oproti návrhu MPP. Zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3032290

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2537

Podatel | **MATĚJČKOVÁ DOMINIKA**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTKV5

Identifikátor podání Portálu Pražana | zywi5uw8

Lokalita | 523, 341

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka k výškové hladině u parku ve volné zástavbě_Jeremiášova

Vyjádření

Uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu hlavního města Prahy, aby v dané lokalitě v rámci katastrálního území Stodůlky ve vnitrobloku ulic Píškova a Mohylova na pozemcích parc.č.2131/426; 2131/425; 2272/35; 2272/37; 2401/62 a 2401/60 v k.ú. Stodůlky došlo ke snížení podlažnosti nebo ke změně na park v ve volné zástavbě. Tato úprava zajistí zachování měřítka a charakteru stávající zástavby a zamezí nevhodnému zvýšení podlažnosti objektů v bezprostředním kontaktu s otevřenou krajinou na jižním okraji sídliště a s již tak hustou zástavbou.

Odůvodnění

Pro uvedený návrh by měla platit výšková hladina odpovídající současnému stavu (2p); případně by měla být tato část území přehodnocena na plochu typu „park ve volné zástavbě“, která svým charakterem odpovídá světelnému uspořádání a prostorovým vazbám dané lokality. V místě se nachází škola a školka, sportoviště a zahuštění zástavbou by znamenalo nevhodnou změnu celého charakteru místa. Zejména by došlo k zahuštění dopravou, zastínění celého rondelu, stejně tak vzdělávacích a rekreačních institucí. Zároveň by zde vznikl tepelný ostrov pro obyvatele okolních domů. Současná podoba místa odpovídá zeleni s parkovou úpravou s přímou vazbou na stávající školu, školku, dětská hřiště a sportoviště.

Vyhodnocení

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 dále uvádí:

Pořizovatel individuálně posoudil požadavek na úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) výškové regulace v dané ploše i ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě dle ÚAP HMP a současně i ve vztahu k právnímu stavu území v dosavadním ÚP SÚ. Návrh MPP není v rozporu s širším okolím, jehož výškové uspořádání dotváří, a zachovává právní kontinuitu s dosavadním ÚP SÚ.

Návrh MPP stanovuje výškovou regulaci pomocí ploch výškové regulace, čtverců, kterým přiřazuje konkrétní rozmezí podlažnosti (výkres Z02 a čl. 98), případně stanovuje hladinu věží (výkres Z02

a čl. 100). Návrh výškové regulace a její koncepce je zároveň komplexně popsán v kapitole 9 textové části odůvodnění MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 97, 98, 99 a 100).

ÚP SÚ nestanovuje podrobnou výškovou regulaci ani pro transformační a rozvojové plochy, ani pro stabilizovaná zastavitelná území a plochy. Výjimkou jsou centrální části města a historická jádra bývalých samostatných obcí, kde se nachází hranice území se zákazem výškových staveb (viz výkres č. 4 a oddíl 7b). Ve stabilizovaných územích ÚP SÚ připouští, respektive umožňuje dotváření struktur v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci). Praxe, judikatura i ustálený názor nadřízeného orgánu pořizovatele (MMR ČR) ukazují, že se může jednat i o záměry svým rozsahem (hmotou, výškou i kapacitami) obdobným okolní stávající zástavbě. Více do detailu ÚP SÚ však výškovou regulaci neřeší.

Vyhovění požadavku na snížení hodnoty výškové regulace v této ploše by bylo v rozporu s právní kontinuitou plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možnost dotváření struktur v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci stabilizovaného území a z toho odvoditelný možný objem stavby (resp. její možnou výšku). Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

Při prověření předmětného požadavku a pro stanovení rozmezí podlažnosti konkrétní výškové regulace v dané ploše bylo mj. přihlédnuto k údajům o současném stavu širšího území obsažených v ÚAP HMP pro podlažnost (výška obvodové linie budov) a agregované hodnoty pro mřížku 100 × 100 m pro typickou podlažnost, typickou relativní podlažnost a typickou absolutní podlažnost (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.2.2 ÚAP 2024) se zohledněním hodnot výšek typických pro konkrétní strukturu lokality (viz Atlas ÚAP/Město a kap. 200.3.1.1). Pořizovatel dodává, že výška staveb je nenároková. Návrh MPP pracuje s regulativem rozmezí podlažnosti, pro které zároveň platí pravidla obsažená v odst. 2, 3 a násl. čl. 98 návrhu MPP. Pro povolení záměru i nadále současně platí PSP/NPSP.

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že stanovení regulace výšek a jejich limitů v návrhu MPP je novým regulativem nad rámec právního stavu (v ÚP SÚ), sleduje veřejné zájmy a chrání je.

Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v dosavadním ÚP SÚ, tj. v podstatě bez výškového limitu zástavby oproti návrhu MPP. Zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3033150

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpnyn6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 12 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme v územním plánu definovat přesné a konkrétní zásady koncepce rozvoje území a koncepce ochrany hodnot v duchu hodnotné původní koncepce sídliště Ďáblice, které ochrání jak prostorové, tak funkční uspořádání sídliště a tyto zásady.

Odůvodnění

Viz ID 3033139.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Koncepce je podrobně popsána v části druhé Textové části MPP. Modernistická struktura lokality 506/Sídliště Ďáblice je urbánní struktura rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby umístěné v parku ve volné zástavbě (včetně areálů veřejné vybavenosti) - viz čl. 47, park ve volné zástavbě viz čl. 94, ochrana stávající veřejné vybavenosti viz čl. 149/2. Požadované přesné a konkrétní zásady koncepce rozvoje území a ochrany hodnot původní koncepce sídliště jsou mimo podrobnost MPP. Platí regulativy MPP.

Cílový charakter lokality je podrobně vysvětlen v článku 36 Textové části MPP.

Návrh MPP vymezuje park ve volné zástavbě jako část stavebního bloku výhradně v modernistických strukturách, určenou převážně k nestavebním účelům, za podmínky zachování charakteru modernistické struktury. Možnost nové zástavby je omezena samotným nástrojem parku ve volné zástavbě. Stanovený maximální

rozsah možného rozšíření (20 % RPB dle čl. 94 odst. 3) odpovídá charakteru předpokládaných změn, resp. nahrazení novými budovami. Na základě výsledků veřejného projednání bylo rozšířeno znění čl. 94 textové části o přípustnost umístování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu a budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě, umístování nových budov nad rámec výše uvedeného zůstává i nadále nepřipustné.

Metropolitní plán stanovuje, ve kterých částech modernistických struktur je výstavba možná, a naopak vymezuje prostor parku ve volné zástavbě, tedy část stavebního bloku, která je v principu nestavební a je veřejně přístupná. Aby mohla být tato regulace zavedena a zároveň neohrožovala změny dokončených staveb nebo jejich nahrazení novými, je umožněno plochu stávající budovy zvětšit, a to maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. Typicky jde o přístavbu výtahu, lodžii, úpravu fasády apod. nebo nahrazení nevyužívané budovy. Vzhledem k vlastnické struktuře parků ve volné zástavbě (cca 85 % pod kontrolou HMP, většina zbytku pod kontrolou vlastníků/spoluvlastníků okolních budov) se nepředpokládá, že by docházelo k nevhodným úpravám parků ve volné zástavbě v míře, která by opodstatňovala úpravu regulativu z hlediska zvýšení jeho přísnosti. Navíc u velké části případů zde brání rozšiřování budov už to, že pozemky obklopující stávající budovy jsou většinou v jiném vlastnictví než tyto budovy. Vzhledem k jednotlivým podílům ploch parků ve volné zástavbě a ploch přilehlých budov a reálně očekávatelné míře využití tohoto ustanovení dospěl pořizovatel k závěru, že obavy podatele nejsou opodstatněné natolik, aby vedly k další úpravě regulativů.

Vymezení parků ve volné zástavbě nemá v ÚP SÚ ekvivalent. Návrh MPP, i s ustanovením v odst. 3, 4 a 5, výrazně zpřísňuje ochranu stávajícího charakteru těchto území, tj. nezastavitelnost zeleně na sídlištích. Díky tomu přímo zabraňuje nežádoucímu zahušťování sídlišť, kterému stávající právní stav dle ÚP SÚ nijak nečelil. ÚP SÚ totiž v naprosté většině těchto území zástavbu nijak neomezoval. Převážná část ploch vymezených nově jako park ve volné zástavbě v návrhu MPP je v ÚP SÚ součástí zastavitelných ploch, zpravidla OB a OV. Neomezuje tudíž nikterak ani úpravy stávajících budov. Konkrétně v ÚP SÚ se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zastavitelné (výkres č. 4), a zároveň se jedná o zastavitelné území (výkres č. 37 ÚP SÚ). Nadto lze uvést, že ÚP SÚ explicitně nikterak nechrání modernistické struktury a ani PVZ (pokud v nich nejsou přímo vymezené plochy jako např. ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, ZMK – zeleň městská krajinná nebo IZ – izolační zeleň) a neobsahuje ani další podrobné nástroje

a regulativy jako návrh MPP – výšková regulace, cílový charakter lokality, struktura lokality a plochy apod.

ÚP SÚ v těchto plochách připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci. Dosavadní praxe, judikatura i ustálený názor nadřízeného orgánu územního plánování (MMR ČR), který je pro pořizovatele závazný, ukazují, že se tak může jednat i o záměry svým rozsahem (hmotou, výškou) obdobným okolní stávající zástavbě. Z toho vyplývá, že návrh MPP chrání modernistické struktury díky přísným regulativům PVZ mnohem důsledněji než ÚP SÚ. Pořizovatel z výše uvedených důvodů setrvává na své správní úvaze, že navržené regulativy PVZ již z hlediska veřejných zájmů nelze dále zpřísňovat.

Návrh MPP je zpracován v souladu se stavebním zákonem včetně ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19). Viz podrobněji kapitola 3 textové části odůvodnění a příloha P.150 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3033151

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 13 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme prostor piazzetty okrskového centra (Včely) Tanvaldská vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství.

Odůvodnění

Viz ID 3033140.

Vyhodnocení

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.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

Zároveň by došlo k porušení principu právní kontinuity, na kterém je územní plánování založeno. V tomto případě jsou regulativy návrhu MPP a míra využití území odvozeny od stávajícího právního stavu v platné územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel rovněž zohlednil, že vyhovění požadavku by mohlo založit vznik nároků na náhradu za změnu v území (§ 133 nového stavebního zákona, případně čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod), a tím zatížit veřejné rozpočty.

Z těchto důvodů byl požadavek vyhodnocen jako neoprávněný. Dále podrobněji viz příloha P.131 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3033152

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpnyn6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 14 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme prostor předpolí kulturního domu Ládví vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství důležité pro fungování i charakter kulturního domu.

Odůvodnění

Viz ID 3033141.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Návrh ploch předpolí kulturního domu Ládví v MPP vychází z řešení v rámci Územní studie Ďáblice. Bodová značka náměstí byla posunuta tak, aby zahrnovala i aktuální náměstí.

Vzhledem k tomu, že je v předmětném místě vymezena transformační plocha, je pro zajištění flexibility navržené přestavby vymezena bodová značka. Ta pokrývá významnou část transformační plochy, včetně stávající polohy centrálního veřejného prostoru. Tím je umožněna i přestavba, která zachová náměstí v prakticky nezměněné poloze. Bylo by neúčelné snižovat flexibilitu a možnosti umístění navrženého náměstí.

Návrh ploch a výškové regulace byl prověřen územní studií Ďáblice.

Předmětný požadavek je v rozporu s územní studií pořizovanou UZR MHMP, tedy pořizovatelem, v souladu s § 30 stavebního zákona. Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoje některých funkčních

systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území. Řešení odchylné od řešení obsaženého v územní studii by tak bylo nutné zdůvodnit a prokázat, že z hlediska ochrany veřejných zájmů bylo nalezeno vhodnější nebo přinejmenším rovnocenné řešení (srov. POTĚŠIL, Lukáš, ROZTOČIL, Aleš, HRŮŠOVÁ, Klára, LACHMANN, Martin. Stavební zákon - komentář. 5. vyd. Praha: C. H. Beck, 2016, a přiměřeně také rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2016, č. j. 3 As 263/2015-38). Skutečnost, že územní studie slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, uvádí výslovně také § 25 stavebního zákona. V daném případě žádné takové vhodnější či rovnocenné řešení nebylo nalezeno, proto bylo respektováno řešení obsažené v zaevidované územní studii. Takové řešení zároveň není překvapivé, neboť plyne přímo z uvedené právní úpravy a územní studie předchází datem svého zaevidování MPP.

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.

Pořizované 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.

Připomínka

ID 3033153

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpnyn6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 15 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme prostor parkoviště v ulici Davídkova vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako veřejné prostranství.

Odůvodnění

Viz ID 3033142.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Prostor parkoviště v ulici Davídkova je navržen jako stavební blok - vymezen v kontinuitě s platným ÚP SÚ, kde je vymezena plocha OV (všeobecně obytné). Též platí, že parkoviště není veřejné prostranství viz Textová část MPP, zejm. článek 79 a následující např. články 16, 82 a 85. MPP území vymezuje jako stabilizovaný stavební blok. Předmětný pozemek je v majetku hl. m. Prahy, což ho předurčuje k tomu, aby byl využit v souladu s veřejným zájmem. Návrh ploch a výškové regulace byl prověřen územní studií Ďáblice.

Předmětný požadavek je v rozporu s územní studií pořizenou UZR MHMP, tedy pořizovatelem, v souladu s § 30 stavebního zákona. Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně

závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území. Řešení odchylné od řešení obsaženého v územní studii by tak bylo nutné zdůvodnit a prokázat, že z hlediska ochrany veřejných zájmů bylo nalezeno vhodnější nebo přinejmenším rovnocenné řešení (srov. POTĚŠIL, Lukáš, ROZTOČIL, Aleš, HRŮŠOVÁ, Klára, LACHMANN, Martin. Stavební zákon - komentář. 5. vyd. Praha: C. H. Beck, 2016, a přiměřeně také rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2016, č. j. 3 As 263/2015-38). Skutečnost, že územní studie slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, uvádí výslovně také § 25 stavebního zákona. V daném případě žádné takové vhodnější či rovnocenné řešení nebylo nalezeno, proto bylo respektováno řešení obsažené v zaevidované územní studii. Takové řešení zároveň není překvapivé, neboť plyne přímo z uvedené právní úpravy a územní studie předchází datem svého zaevidování MPP.

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.

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.

Připomínka

ID 3033154

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 16 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme u výškové regulace center občanské a komerční vybavenosti zrušit možnost navýšení o 2 podlaží.

Odůvodnění

Viz ID 3033143.

Vyhodnocení

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.

Provedené úpravy, které byly předmětem projednání v článku č. 103, se týkaly pouze sportovních stadionů, technologických, výzkumných a administrativních provozů, nejednalo se o výškové regulace center občanské a komerční vybavenosti, to jest ani o zrušení požadovaných možností navýšení. Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že Metropolitní plán chrání nižší podlažnost občanské a komerční vybavenosti oproti běžné výškové hladině v území a zároveň umožňuje její přiměřený rozvoj.

Připomínka

ID 3033155

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 17 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme výšku zástavby čtvrtového centra Ládví omezit tak, aby respektovala hodnotné objekty Kulturního domu a OC Ládví a terasového bytového domu v ul. Burešova.

Odůvodnění

Viz ID 3033144.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

MPP je prvním ÚP SÚ, který zde zavádí výškový limit pro zástavbu. Kromě výškové regulace zde bude na základě úpravy způsobu míry využití transformačních ploch doplněna i přímá regulace kapacity HPP (taktéž nad rámec dosud platného ÚP). Bude zde stanovena nízká kapacita odpovídající KPP 1,0. Kvůli stanovení kapacity HPP zde nebude reálně umožněno umístění budov 4 RNP ve větším rozsahu. Transformační plocha je vymezena pro umožnění přestavby okolí metra. S výjimkou dvou pozemků, které již stanovenou kapacitu vyčerpaly, je území pod kontrolou HMP/MČ. Výškový limit zde je kompromisem směřujícím k fixaci nízké zástavby, ale zároveň udržení určité míry flexibility pro možnost úpravy prostoru. Obytné využití dle kategorizace MPP znamená široké spektrum možných aktivit (viz. čl. 63), které nejsou v konfliktu s bydlením. Individuální regulativ transformační plochy 411/506/2253 stanovuje, že min. přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby musí být rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost. MPP tedy fixuje stávající kompozici a využití území výrazně přísněji oproti dosud platnému územnímu plánu.

Návrh ploch a výškové regulace byl prověřen územní studií Ďáblice.

Předmětný požadavek je v rozporu s územní studií pořízenou UZR MHMP, tedy pořizovatelem, v souladu s § 30 stavebního zákona. Dle § 30 odst. 1 stavebního zákona je územní studie územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Ačkoli nejde o podklad, který byl z právního hlediska bezprostředně závazným, jde o tzv. neopominutelný podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich aktualizací a změn a pro rozhodování v území. Řešení odchylné od řešení obsaženého v územní studii by tak bylo nutné zdůvodnit a prokázat, že z hlediska ochrany veřejných zájmů bylo nalezeno vhodnější nebo přinejmenším rovnocenné řešení (srov. POTĚŠIL, Lukáš, ROZTOČIL, Aleš, HRŮŠOVÁ, Klára, LACHMANN, Martin. Stavební zákon - komentář. 5. vyd. Praha: C. H. Beck, 2016, a přiměřeně také rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2016, č. j. 3 As 263/2015-38). Skutečnost, že územní studie slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, uvádí výslovně také § 25 stavebního zákona. V daném případě žádné takové vhodnější či rovnocenné řešení nebylo nalezeno, proto bylo respektováno řešení obsažené v zaevidované územní studii. Takové řešení zároveň není překvapivé, neboť plyne přímo z uvedené právní úpravy a územní studie předchází datem svého zaevidování MPP.

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.

Pořizované 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.

Připomínka

ID 3033156

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 18 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme omezit výšku objektu Kyselova č.p. 1657 zahrnutého do transformační plochy 411/506/2253 na dvě nadzemní podlaží.

Odůvodnění

Viz ID 3033145.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

MPP je prvním ÚP SÚ, který zde zavádí výškový limit pro zástavbu. Kromě výškové regulace zde bude na základě úpravy způsobu míry využití transformačních ploch doplněna i přímá regulace kapacity HPP (taktéž nad rámec dosud platného ÚP). Bude zde stanovena nízká kapacita odpovídající KPP 1,0. Kvůli stanovení kapacity HPP zde nebude reálně umožněno umístění budov 4 RNP ve větším rozsahu. Transformační plocha je vymezena pro umožnění přestavby okolí metra. S výjimkou dvou pozemků, které již stanovenou kapacitu vyčerpaly, je území pod kontrolou HMP/MČ. Výškový limit zde je kompromisem směřujícím k fixaci nízké zástavby, ale zároveň udržení určité míry flexibility pro možnost úpravy prostoru. Obytné využití dle kategorizace MPP znamená široké spektrum možných aktivit (viz. čl. 63), které nejsou v konfliktu s bydlením. Individuální regulativ transformační plochy 411/506/2253 stanovuje, že min. přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby musí být rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost. MPP tedy fixuje stávající kompozici a využití území výrazně přísněji oproti dosud platnému územnímu plánu.

Návrh výškové regulace je v souladu s urbanistickou koncepcí, jde o rozvoj v oblasti stanice metra.

Návrh ploch a výškové regulace byl prověřen územní studií Ďáblice.

Pořizované 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.

Připomínka

ID 3033157

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 19 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme nerelativizovat zásady modernistické struktury, do které Sídliště Ďáblice spadá a jež jsou zásadní pro ochranu unikátní koncepce sídliště, změnou v čl. 47 odst. 2. Požadujeme vrátit body C a D do původní podoby. Změkčení pravidel připustit pouze tam, kde to bude uvedeno v kartě lokality, územní studii nebo regulačním plánu.

Odůvodnění

Viz ID 3033146.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Pořizovatel neshledal znění článku 47 odst. 2 písm. c) a d) Metropolitního plánu jako rozvolnění regulativu modernistické struktury.

Návrh Metropolitního plánu vymezuje typy struktur pro zastavitelné stavební lokality a plochy včetně modernistické struktury (07) a stanovuje regulaci těchto struktur. Oproti tomu ÚP SÚ vůbec nestanovuje struktury zástavby, natož jejich regulaci. Regulace v návrhu článku 47 Metropolitního plánu upřesňuje a chrání charakter modernistické struktury.

Možnost nové zástavby je omezena nástrojem parku ve volné zástavbě. Metropolitní plán stanovuje, ve kterých částech modernistických struktur je výstavba možná, a naopak vymezuje prostor parku ve volné zástavbě, tedy část stavebního bloku, která je v principu nestavební a je veřejně přístupná.

Výšková regulace je uvedena v rámci čl. 97 až 105 textové části.

U záměrů bude v rámci posuzování souladu s Metropolitním plánem posuzován soulad se stanoveným typem struktury, výškovou regulací a dalšími vymezenými strukturálními regulativy a regulativy způsobu využití, nadto pak ještě soulad s popisem cílového charakteru lokality.

Pořizovatel na základě výše uvedeného konstatuje, že obavy ohledně relativizace zásad modernistické struktury nejsou oprávněné. Vzhledem k výše uvedenému je zcela bez pochyby, že návrh Metropolitního plánu závazně reguluje a chrání modernistické struktury výrazně více (přísněji) než stávající ÚP SÚ.

Návrh článku 47 již upravován nebude, neboť textace regulativů byla shledána jako přiměřená a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3033158

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 20 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme nerelativizovat zásady struktury lokality, které jsou zásadní pro ochranu unikátní koncepce sídliště, změnou v čl. 40 odst. 4. Požadujeme vrátit tento odstavec do původní podoby.

Odůvodnění

Viz ID 3033147.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Viz vypořádání ID 3033147.

Připomínka

ID 3033159

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 21 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme nerozšiřovat transformační. obytnou plochu 411/506/2253 na západ.

Odůvodnění

Viz ID 3033148.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

MPP je prvním ÚP SÚ, který zde zavádí výškový limit pro zástavbu. Kromě výškové regulace zde bude na základě úpravy způsobu míry využití transformačních ploch doplněna i přímá regulace kapacity HPP (taktéž nad rámec dosud platného ÚP). Bude zde stanovena nízká kapacita odpovídající KPP 1,0. Kvůli stanovení kapacity HPP zde nebude reálně umožněno umístění budov 4 RNP ve větším rozsahu. Transformační plocha je vymezena pro umožnění přestavby okolí metra. S výjimkou dvou pozemků, které již stanovenou kapacitu vyčerpaly, je území pod kontrolou HMP/MČ. Výškový limit zde je kompromisem směřujícím k fixaci nízké zástavby, ale zároveň udržení určité míry flexibility pro možnost úpravy prostoru. Obytné využití dle kategorizace MPP znamená široké spektrum možných aktivit (viz. čl. 63), které nejsou v konfliktu s bydlením. Individuální regulativ transformační plochy 411/506/2253 stanovuje, že min. přízemí a jedno další navazující podlaží zástavby musí být rezervováno pro komerční nebo občanskou vybavenost. MPP tedy fixuje stávající kompozici a využití území výrazně přísněji oproti dosud platnému územnímu plánu.

Rozšíření západním směrem je v částečné kontinuitě s platným ÚP, který vymezuje plochu smíšenou.

Návrh ploch a výškové regulace byl prověřen územní studií Ďáblice. Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování viz kapitola 3 textové části odůvodnění. Návrh MPP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů viz kapitola 5 textové části odůvodnění.

Pořizovatel má v rámci vyhodnocování výsledků projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona povinnost spolupracovat s určeným zastupitelem, který v procesu pořizování územního plánu hájí názor samosprávy, tj. Zastupitelstva HMP. V tomto případě pořizovatel přihlédl právě k názoru určeného zastupitele, který se přiklonil k navrženému řešení, resp. k provedení předmětné úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním MPP na základě vyhodnocení všech obdržných připomínek, námitek a stanovisek. Určený zastupitel dále informoval pořizovatele, že jeho stanovisko v této věci mu vůči pořizovateli doporučila uplatnit i Komise Rady HMP pro nový ÚP, která tento požadavek projednala.

Jedním z úkolů, které má samospráva hl. m. Prahy uložené zákonem, je dle § 2 odst. 2 zákona o hl. m. Praze: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Hl. město Praha tedy musí ve svém rozhodování zohledňovat veřejný zájem a zájmy občanů obce. Pořizovatel proto uvádí, že aktuálně navržené řešení v návrhu MPP odpovídá názoru samosprávy HMP (určeného zastupitele i Komise Rady HMP pro nový ÚP).

Návrh MPP je zpracován v souladu se stavebním zákonem včetně ustanovení týkajících se cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19). Viz podrobněji kapitola 3 textové části odůvodnění a příloha P.150 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizované 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.

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.

Připomínka

ID 3033160

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2716

Podatel | **Krásné Kobylice, z.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04QWV

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8hpny6h

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 22 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme neumožňovat v čl. 167 odst. 1 a 2 v neomezeném časovém i prostorovém rozsahu přípustnost platnosti předchozího územního plánu a tím oslabení ochrany hodnot sídliště, narušení předvídatelnosti rozvoje a právní jistoty.

Odůvodnění

Viz ID 3033149.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Smyslem přechodného ustanovení je především odstranit nebo alespoň zmírnit negativní důsledky, které by mohly při střetu dosavadní a nové regulace v územně plánovací dokumentaci vzniknout. Při rozhodování o způsobu řešení střetu dosavadní a nové územní regulace je třeba vycházet zejména z ústavních principů rovnosti v právech a současně ochrany oprávněné důvěry občana v právo.

Článek 167 návrhu MPP obsahuje jasně a transparentně formulované hmotněprávní pravidlo, které stanovuje podmínky přípustnosti vybraných záměrů přímo v rámci regulativů návrhu MPP. Článek 167 není vnitřně rozporný, ale naopak naplňuje základní právní principy a zajišťuje kontinuitu regulace v území. Zpochybnění dvojkolejnosti nemá opodstatnění, neboť článek 167 návrhu MPP nevytváří paralelní systém regulace, ale pouze stanoví přechodné pravidlo pro aplikaci územně plánovací dokumentace v čase.

Článek 167 návrhu MPP upravuje aplikaci stávající a nové regulace jednoznačně jak (i) z hlediska věcného (rozsah záměrů, na které se stávající regulace uplatní i po účinnosti MPP), tak současně (ii) z hlediska časového (jak se předmětné pravidlo uplatní v čase). Z hlediska věcného rozsahu je pravidlo přitom formulováno tak, že se ÚP SÚ aplikuje v řízeních podle stavebního zákona a NSZ u těch záměrů, u nichž byla tato řízení zahájena před účinností MPP a ke dni účinnosti tato řízení ještě nebyla dokončena. Z časového hlediska (jak ustanovení platí v čase) je regulativ obsažený v článku 167 návrhu MPP opět jasně a transparentně nastaven tak, že klíčovým okamžikem je nabytí účinnosti MPP. Pokud je povolovací řízení zahájeno až po účinnosti MPP, aplikuje se v plném rozsahu MPP.

Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu MPP pořizovatelem tak, že požadavku podatele nebude vyhověno, je v souladu s relevantní rozhodovací praxí správních soudů a metodickým výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR. V konkrétním povolovacím řízení bude daný záměr posuzován vždy výhradně dle regulativů buď ÚP SÚ nebo MPP v závislosti na tom, (i) zda bylo předmětné povolovací řízení konkrétního záměru zahájeno před účinností MPP a současně nebylo za účinnosti MPP dokončeno, nebo (ii) zda bylo zahájeno až po účinnosti MPP, a nepředstavuje tak nedokončené řízení ve smyslu odstavce 1 nebo 2 předmětného článku. V druhém případě se plně uplatní regulativy dle MPP. Dále podrobněji viz příloha P.224 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Článek 167 návrhu MPP je přechodným ustanovením, jehož účelem je zachovat právní jistotu a legitimní očekávání stavebníků u záměrů, u nichž již bylo zahájeno povolovací řízení podle dosavadní územně plánovací dokumentace. Regulativ je konstruován na základě objektivního procesního kritéria, nikoli podle pevného časového limitu. Rozhodující je, zda bylo řízení o povolení záměru zahájeno před účinností Metropolitního plánu a zda k tomuto datu nebylo řízení pravomocně ukončeno.

Smyslem článku 167 je posílení právní jistoty na straně stavebníků v tom, že záměry, které byly zahájeny za účinnosti dosavadní ÚPD, budou posuzovány podle této ÚPD po celou dobu trvání řízení, včetně všech jeho zákonných fází.

Doplnění pevného data, do něhož by bylo možné přechodné ustanovení využít, by bylo v rozporu s jeho účelem. Pevná lhůta by způsobila, že stavebník, jehož řízení z objektivních důvodů trvá déle, nebo jehož rozhodnutí bylo zrušeno v odvolacím či soudním řízení, by mohl ztratit možnost dokončit řízení podle právního režimu, za něhož bylo zahájeno, a to bez ohledu na to, že průběh řízení nemohl ovlivnit. Takový postup by vedl k nahodilým a nepředvídatelným rozdílům mezi srovnatelnými případy, zásahu do právní jistoty účastníků řízení a k oslabení legitimního očekávání stavebníků.

V této věci je postup pořizovatele v souladu s relevantní rozhodovací praxí správních soudů a metodickým výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Dále podrobněji viz příloha P.225 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3034481

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2795

Podatel | **Rokytko žije, z. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02FXL

Identifikátor podání Portálu Pražana | szamg85n

Lokalita | 025, 958, 852, 082, 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 20 / Připomínka

Vyjádření

**ZAŘAZENÍ PLOCHY DO OBLASTI NOVÝCH STRUKTUR P132,
P133 POZITIVNÍ PŘIPOMÍNKA**

Podatel oceňuje, že transformační plochy 411/082/2243 a 411/157/2233 byly zařazeny do oblasti nových struktur P132 a P133. Tento krok Podatel považuje za správný a nezbytný, protože umožňuje městu uplatnit jasné parametrické požadavky na výstavbu, které – na rozdíl od volně definované plánovací smlouvy – poskytují minimální garantovaný základ občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že v sousedních plochách není občanská vybavenost dostatečně řešena, není možné na ni spoléhat ani ji čerpat z okolí. Zařazení plochy do oblasti nových struktur je proto důležitým krokem k tomu, aby budoucí zástavba poskytovala alespoň základní úroveň služeb a přiměřenou kvalitu městského prostředí.

Vyhodnocení

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasnou připomínku.

Připomínka

ID 3034509

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2795

Podatel | **Rokytky žije, z. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02FXL

Identifikátor podání Portálu Pražana | szamg85n

Lokalita | 110, 201, 583, 751, 776, 802, 822, 881

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 48 / Připomínka

Vyjádření

650/-/106 CYKLOTRASA Z OHRADY PODÉL NÁDRAŽÍ LIBEŇ -
POZITIVNÍ PŘIPOMÍNKA

Podatel jednoznačně podporuje vymezení cyklotrasy 650/-/106 jako veřejně prospěšné stavby (VPS), vzhledem k jejímu nadlokálnímu významu a zásadní roli v propojení městské cyklistické infrastruktury.

Odůvodnění

Tato trasa je klíčová pro bezmotorové propojení podél trati na Kolín (Z Žižkova do Hloubětína, Vysočan, Hrdlořez) a vytváří bezpečné a přímé napojení na širší síť městské mobility a je zároveň součástí páteřní městské trasy A25, což potvrzuje její nadlokální význam. Vzhledem k tomu, že vedení trasy zasahuje pozemky více vlastníků a její kontinuita je zásadní pro funkčnost celé sítě, považujeme její ochranu a zajištění prostřednictvím statutu VPS za zcela nezbytnou. Tento postup ochrání koridor před kolizními záměry a umožní dlouhodobě koordinovat cyklistickou infrastrukturu s rozvojem transformačních lokalit Vysočan. Toto vymezení proto jednoznačně podporujeme.

Vyhodnocení

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasnou připomínku.

Připomínka

ID 3033874

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 2839

Podatel | **DUNDR TOMÁŠ**

Zastupuje | 441 FO (ZV)

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP096J2LU

Identifikátor podání Portálu Pražana | ichza8tn

Lokalita | 953, 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1 / Připomínka

Vyjádření

Požadujeme plochu 411/274/2175 z navrhovaného typu „Transformační plocha produkční“ změnit na typ „Transformační plocha nezastavitelná s přírodním využitím“.

Odůvodnění

Plocha 411/274/2175 se nachází mezi trasou budovaného Dálničního okruhu DO/ 511 a stávající rezidenční zástavbou v MČ Praha - Kolovraty.

Plocha je v jednom z nejcitlivějších a potenciálně nejzatíženějších míst co do negativních dopadů z provozu dálničního okruhu DO/ 511 - bude zde most, na nějž se bude vyjíždět z tunelu, a tedy zde bude vysoký vliv hlukové zátěže. Tuto hlukovou zátěž spolu s emisemi v ovzduší, jež s sebou provoz na dálničním okruhu přinese, je potřeba vůči rezidentům MČ Praha - Kolovraty maximálně eliminovat a odstínit. Stávající rezidenční výstavba se v daném místě nachází ve vzdálenosti pouhých cca 400 m od dálničního okruhu.

Návrh plochy pro zastavitelné produkční využití by přitom neplnil účel ochranného opatření proti uvedeným negativním vlivům z provozu dálničního okruhu, naopak by mohl být zdrojem další dopravní i hlukové zátěže.

Uvedená plocha má být součástí ochranných „zelených pásů“ u vznikajícího dálničního okruhu DO I 511, které Magistrát hl. m. Prahy přislíbil jako kompenzaci za zhoršení životního prostředí rezidentů vlivem nového dálničního okruhu. Zrovna tato plocha je pro terénní opatření a ochrannou zeleň stěžejní, má odstínit hluk z dopravy po mostě od stávající rezidenční zástavby.

Také v rámci procesu hodnocení vlivu navrhované stavby DO 511 na životní prostředí byla potenciální hluková zátěž v uvedeném místě

vyhodnocována s předpokladem existence zelených pásů kolem stavby dálnice a existence plochy pro zastavitelné produkční využití tuto hlukovou zátěž může zvýšit.

Proto požadujeme změnit využití 411/274/2175 na: Transformační plocha nezastavitelná s přírodním využitím

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Území bylo koncepčně prověřeno a nově navrženo. Koncepčně byla přesunuta plocha VN - nerušící výroby a služeb s rozdílným způsobem využití v dosavadním ÚP SÚ a přimknuta ke stávající zástavbě. Velikost transformační plochy v návrhu MPP pro opakované veřejné projednání byla redukována dle požadavku dotčeného orgánu.

Samotné vymezení transformační plochy není měněnou částí pro opakované veřejné projednání návrhu MPP.

Vymezení transformační plochy na předmětné části požadavku je neměnná část.

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.

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.

Připomínka

ID 3037566

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 3420

Podatel | **Krocán, o.s.**

Zastupuje | 446 FO (ZV)

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZWJ35

Lokalita | 025, 158, 194, 205, 309, 504, 752, 882, 933, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření**4) Vysočanská radiála 610/-/120 (územní rezerva)**

Souhlasíme s tím, že **Vysočanská radiála (610/-/120) je v Metropolitním plánu vymezena pouze jako územní rezerva.**

Zároveň **odmítáme připomínku MČ Praha 9**, která požaduje změnu této územní rezervy na **veřejně prospěšnou stavbu**, a tedy faktické obnovení projektu Vysočanské radiály jako realizovatelné dopravní stavby.

Odůvodnění

Posuzovat potřebnost Vysočanské radiály (610/-/120) až po dokončení Pražského okruhu (SOKP 511 a návazné úseky Pražského okruhu).

Návrh MPP správně ponechává Vysočanskou radiálu jako územní rezervu.

Objevují se snahy převést ji na veřejně prospěšnou stavbu, což by mohlo umožnit realizaci ještě před dokončením Pražského okruhu. Pak by realizace vysočanské radiály vedla ke zvýšení automobilové dopravy ve Vysočanech, Proseku a Libni a zhoršení emisí, zvýšení hluku a zatížení dopravního uzlu. Mimo jiné i přivádění více dopravního zatížení směrem do centra Prahy.

Zásadní je nepřivádět do Vysočan, Proseka a Libně další tranzitní dopravu – oblast již dnes naráží na své limity.

1. Změna územní rezervy na veřejně prospěšnou stavbu by znamenala reaktivaci nebezpečné dopravní stavby s vysokými negativními dopady

MČ Praha 9 požaduje změnu charakteru koridoru na **veřejně prospěšnou stavbu**, což by znamenalo:

- okamžitou **přípustnost majetkoprávních zásahů** (vyvlastňování, příprava výstavby),
- zrychlené kroky k realizaci radiály,
- zásadní změnu dopravních vztahů v rozporu s moderními trendy mobility.

Tento požadavek MČ Prahy 9 není odůvodněn analýzou dopadů na obyvatelstvo, krajinu, hluk ani kvalitu ovzduší.

2. Odborné posudky z minulosti prokázaly, že Vysočanská radiála přivede do města více aut a dopravě neulehčí

Dle odborných stanovisek i dřívějších posudků EIA přivede radiála **další automobilovou dopravu směrem do centra Prahy**, což povede ke:

3. Radiála je již dnes správně ukončena u Mladoboleslavské (D10) a další pokračování do města je systémově chybné

Metropolitní plán v odůvodnění zcela správně uvádí, že:

- pokračování radiály **do oblasti Balabenky** je z hlediska celoměstského dopravního systému **nežádoucí**,
- zakončení u Kbelské umožňuje bezpečné a logické **rozvedení dopravy po Průmyslovém polookruhu**.

Radiála *nemá* fungovat jako městský „průtah“ — vnitřní město není schopné absorbovat další automobilovou dopravu.

4. Realizace radiály by měla zásadní negativní dopad na životní prostředí Prahy 9

Zejména:

- zásah do **Klíčovských sadů a zeleného valu**,
- ohrožení **biokoridorů** a zprostupnění krajiny

- likvidaci rozsáhlých zelených ploch fungujících jako **přírodní bariéra hluku**,
- zásadní zhoršení kvality bydlení v oblasti Krocínky, Proseka a Vysočan.

5. Radiála je v přímém rozporu s klimatickými a strategickými cíli hlavního města

Praha se zavázala:

- omezovat automobilovou dopravu,
- rozvíjet veřejnou dopravu, pěší a cyklistické vazby,
- posilovat městskou zeleň jako klimatickou adaptaci.

Vysočanská radiála jde proti těmto zásadám:

- podporuje generování nové dopravy,
- narušuje přílehlé ekologické plochy,
- zvyšuje teplotní zátěž,
- snižuje kvalitu ovzduší.

6. Trend evropských měst jde opačným směrem – ruší se vnitroměstské radiály, ne staví nové

Vnitroměstská automobilová infrastruktura:

- prodražuje provoz města,
- zhoršuje životní prostředí,
- snižuje dostupnost a kvalitu veřejného prostoru.

Vysočany, již extrémně zatíženy dopravou a urbanizací, jsou k takové stavbě **zcela nevhodné**.

7. Zachování Vysočanské radiály jako územní rezervy v MPP je jediné řešení, které umožňuje flexibilitu a zároveň chrání obyvatele

Územní rezerva:

- umožňuje otevřenou odbornou diskusi,

- neblíží se faktické realizaci,
- neumožňuje vyvlastnění,
- chrání obyvatele před předčasným a škodlivým rozhodnutím.

Obr. - Lokalizace Vysočanské radiály na výkresu MPP 2025

Vyhodnocení

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasnou připomínku. V souladu s připomínkou dále pořizovatel uvádí, že požadavku na změnu Vysočanské radiály (610/-/120) z územní rezervy na veřejně prospěšnou stavbu nebude vyhověno.

Připomínka

ID 3037575

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 3420

Podatel | **Krocán, o.s.**

Zastupuje | 446 FO (ZV)

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZWJ35

Lokalita | 158, 309

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření**7) ÚSES 500/-/3640 část biokoridor Pod Krocínkou**

Souhlasíme s vymezením biokoridoru v prostoru podél ulice Pod Krocínkou. Považujeme jej za klíčový ekologický prvek, který musí být zachován v celé navržené podobě.

Odůvodnění

Biokoridor Pod Krocínkou zajišťuje ekologickou prostupnost mezi svahy Vysočan, Pražským zlomem a Klíčovem. Podle podkladů zde probíhá aktivní migrace drobných savců, ptactva a dalších druhů, přičemž tato spojitost představuje součást širší zelené infrastruktury Prahy 9.

Koridor významně zlepšuje mikroklima, ochlazuje území, stabilizuje svah a umožňuje proudění vzduchu mezi Krocínkou a okolními údolími.

Jeho zachování v navrženém rozsahu je nezbytné pro udržení biodiverzity i klimatické stability území.

Obr. – Lokalizace části biokoridoru ÚSES 500/-/3640

Vyhodnocení

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem MPP, resp. jeho částí. Podatel explicitně označil ve svém podání toto vyjádření za souhlas s navrženými regulativy projednávané územně plánovací dokumentace.

Připomínka

ID 3037058

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 3518

Podatel | **NĚMEČKOVÁ LEONA**

Zastupuje | 200 FO (ZV)

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00296

Identifikátor podání Portálu Pražana | ujs7h6t7

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Nesouhlas s posunem trasy Rohanského mostu oproti variantě vedené z ulice Komunardů na Thámovu, jak je tato trasa dlouhodobě obsažena ve stávajícím územním plánu hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Aktualizovaný návrh Metropolitního plánu mění vedení plánované trasy Rohanského mostu oproti historicky stabilizované poloze, která je součástí platného územního plánu i územních studií městské části Praha 8. Tento posun trasy považujeme za neodůvodněný, urbanisticky nevhodný a v rozporu s dlouhodobou koncepcí dopravního systému centrální Prahy. Na základě informací uvedených na webu rohansky-most.cz i ve veřejně dostupných technických a urbanistických podkladech lze shrnout následující fakta:

1) Historická poloha trasy mostu (Komunardů – Thámová) byla potvrzena už v 20. letech

20. století a je dlouhodobě zohledněna v dopravní i urbanistické infrastruktuře daného území. Nová trasa ničí dopravní a urbanistickou návaznost na hlavní dopravní uzly v nejkratší možné trase. Jakákoli jiná poloha mostu, než v přímé spojnici ulic Komunardů a ulic U Mlýnského kanálu a Thámová vždy výrazně prodlužuje jak fyzickou délku vlastního mostu, tak dopravní vzdálenost pro pěší, cyklisty, tramvajovou dopravu a lokální automobilovou dopravu. Ulice Thámová díky svému pokračování směrem k pěšímu tunelu pod vrchem Vítkov tvoří důležitou osu pěšího propojení směrem na Žižkov. K této ose je navíc napojena i budoucí navrhovaná poloha zastávky pražské městské železnice Praha – Karlín, která je potvrzena i v návrhu Metropolitního plánu.

Vybudováním mostu v původní poloze podle stávajícího platného územního plánu dojde k logickému potvrzení této osy s výrazným akcentem na pěší propustnost širším územím Prahy a s akcentem na

atraktivnost veřejné dopravy díky nabídce přímých a krátkých přestupních vazeb mezi tramvajovými linkami, metrem a městskou železnicí. Mostním pokračováním třídy Komunardů by vznikla výrazně městotvorná trasa od Ortenova náměstí přes křížení s Dělnickou a atraktivnější vltavský břeh, až k lokálnímu centru Thámova, stanici metra B, k plánované vlakové zastávce a k tunelu na Žižkov.

2) Technická proveditelnost původní trasy byla opakovaně ověřena, včetně řešení povodňové ochrany. Tvrzení, že by most v této poloze nebyl možný z hydrotechnických nebo kapacitních důvodů, nejsou podložena žádnou závaznou studií. Viz Ověřovací studie městského mostu Praha Komunardů – Thámova“, zpracovatel: Ing. arch. Patrik Kotas, Atelier designu a architektury, květen 2020, kterou má Magistrát hl.m. Prahy k dispozici.

3) Jako chybné se ukázaly argumenty, že by trasa kolidovala s technickou infrastrukturou, s profilem ulice U Mlýnského kanálu, nemožnost napojení tramvaje na trať v Sokolovské, problém s hlukem. Všichni zdejší nabyvatelé bytů věděli, že ulicí může v budoucnu vést tramvajová linka. Jako chybný se ukázal argument o „nemožnosti zatopení ložisek“ mostu, stejně tak údajná kolize památkově chráněného areálu Holešovické tržnice a případného nájezdu na most z Bubenského nábřeží.

4) Východní posun trasy (tj. mimo osu Komunardů – Thámova) narušuje dnes již stabilní obytnou zónu i stávající uliční síť, ruší hierarchii uliční sítě, destruuje obytnou čtvrť v ohybu řeky, nabízí horší napojení Karlína i Holešovic, odporuje zásadám kompaktní městské struktury, kterou Metropolitní plán sám deklaruje jako základní urbanistickou hodnotu. a znehodnocuje v Praze jedinečnou volnou plochu řeky, jak stvořenou k vodním sportům.

V Memorandu (IPR 9/2014) se uvádí vhodnost proměňovat uliční třídy v bulváry. Východní poloha mostu této tezi odporuje.

5) Posun navíc zhoršuje dopravní dostupnost a přehlednost území, vede ke zvýšené dopravní zátěži v místních ulicích a nevhodně zasahuje do rozvojových území Rohanského ostrova.

6) Změna nebyla veřejnosti dostatečně zdůvodněna ani doprovázena transparentní odbornou argumentací, přestože jde o zásadní infrastrukturu s mimořádným dopadem na území městského centra.

Návrh na úpravu Metropolitního plánu:

Navrhujeme, aby Metropolitní plán zachoval trasu Rohanského mostu v původní poloze podle platného územního plánu hl. m. Prahy, tj. v ose ulic Komunardů – Thámova, a upustil od posunu mostní konstrukce směrem na východ.

Zároveň doporučujeme doplnit k této infrastruktuře odpovídající územní rezervu a koordinovat ji s navazujícími dopravními stavbami (např. ulice Pobřežní, Rohanské nábřeží, trať tramvajové smyčky Maniny).

Závěr:

Tento zásah do vedení mostu by měl být přehodnocen ve prospěch stabilizace historické trasy, která respektuje urbanistický kontext, existující uliční síť a princip kompaktního města, na němž je Metropolitní plán založen.

Vyhodnocení

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.

V rámci úpravy návrhu pro opakované veřejné projednání došlo jen ke korekci plochy koridoru. Připomínkující požaduje změnu polohy mostu označovaného v MPP jako Karlínský most, Na Maninách - Urxova do někdejší polohy na spojnici dvou ulic Komunardů - Tháмова nalézajících se v lokálních centrech dnes historické kompaktní zástavby. Nahlíženo optikou nynějšího stavu je v připomínce požadováno mostní propojení ulic v současnosti už systémově zklidněných oblastí Holešovic a Karlína. Metropolitním plánem je navrhována široká plocha koridoru umožňující různé alternativy řešení místního propojení. Vychází z odlišného záměru vhodnosti vzájemného lokálního propojení nově se rozvíjejících oblastí transformačních území s obytným využitím Nové Buby a Rohanské nábřeží v kontextu alternativní nabídky komfortnější obsluhy veřejnou (kolejovou) dopravou. MPP reflektuje různé varianty vedení tramvajové dopravy poblíž těžiště zástavby Nových Buben s možnými vazbami na Libeňský případně Karlínský most. V souvislosti s klimatickou změnou a častějším výskytem záplav musí nová přemostění respektovat požadavky na výšku spodní hrany konstrukce mostu nad úrovní hladiny řeky v době povodně roku 2002, což smysluplné řešení předmostí na straně ulice Komunardů s Bubenským nábřežím vylučuje. Dalším důvodem, proč není sledována původní historická stopa z dosavadního ÚP SÚ je požadavek památkové péče na ochranu objektů a oplocení Holešovické tržnice. V MPP navržený koridor, respektive různé varianty přemostění, které jsou s tímto koridorem v souladu, je nejvhodnějším místem z hlediska širších celoměstských vztahů, nejlépe propojuje nová transformační území se stávajícími čtvrtěmi a přirozeně rozvíjí síť uličních prostranství.