

# **textová část odůvodnění**

**příloha č. 12 kapitoly 1 odůvodnění - Úpravy na základě opakovaného veřejného projednání**

# **PŘÍLOHA Č. 12 KAPITOLY 1**

## **ÚPRAVY NA ZÁKLADĚ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

### **1.1 Rozdíl mezi návrhem pro opakované veřejné projednání a dokumentací pro vydání**

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání (uplatněných vyjádření: stanovisek, námitek, zásadních připomínek a připomínek), na základě zpracování aktualizovaného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na základě závěrů ze součinnosti s dotčenými orgány ve fázi přípravy návrhu MPP pro vydání došlo pouze k nepodstatným úpravám návrhu Metropolitního plánu.

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu Metropolitního plánu (v textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikатурních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Žádná z provedených úprav přitom nenaplňuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem než původní návrh Metropolitního plánu projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezmění charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezmění návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání.

Ve výjimečných případech, kdy mohlo dojít úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel v souladu se zásadou efektivit a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu Metropolitního plánu, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového územního plánu.

Úpravy na základě opakovaného veřejného projednání jsou členěny po tematických podkapitolách. Stanoviska, zásadní připomínky, námítky a připomínky uplatněné v opakovaném veřejném projednání, které vedly k úpravě návrhu Metropolitního plánu, jsou včetně příslušného vypořádání součástí kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále byly aktualizovány vybrané limity v grafické části odůvodnění ve výkrese O 01 Koordinační výkres. Tyto úpravy nejsou předmětem této přílohy, jelikož se jedná o samostatně vyhlášené limity, které

nejsou vymezovány Metropolitním plánem. Jedná se informativní vrstvu.

Dále proběhly na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání (uplatněných vyjádření: stanovisek, námitek zásadních připomínek a připomínek) úpravy textové části výroku a textové části odůvodnění. Tyto části prošly také právní korekturou, na jejímž základě bylo odůvodnění rozšířeno a aktualizováno.

Aktualizace provedené v textové části odůvodnění nebo v přílohách textové části odůvodnění (zejména v jednotlivých KLO) nejsou předmětem řešení této přílohy a nejsou zde uvedeny.

Změny provedené ve výroku textové části jsou zobrazeny v textové části odůvodnění v příloze č. 13 kapitoly 1 textové části odůvodnění s vyznačením změn mezi opakovaným veřejným projednáním a vydáním, níže jsou pro přehlednost uvedeny a zdůvodněny nepodstatné úpravy a korekce textové části, které vyplynuly zejména na základě právní korektury.

## 1.2 Lokality

### Názvy lokalit

Byly upraveny názvy dvou lokalit. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, jde o formální změnu názvu bez vlivu na regulaci.

V dokumentaci VVURÚ se mohou vyskytovat předchozí jména těchto lokalit (tj. 806 / Zoo Troja, 902 / Dolní Počernice – Újezd nad Lesy).

- Lokalita 806 byla přejmenována na 806 / Zoo Praha, v souvislosti s touto úpravou došlo k formálnímu přejmenování metropolitního parku v této lokalitě taktéž na Zoo Praha.
- Lokalita 902 byla přejmenována na 902 / Počernice – Běchovice.

### Hranice lokalit

Byla upravena hranice lokalit způsobem, který nepředstavuje podstatnou změnu návrhu. Úpravu lze považovat za formální úpravu zohledňující stav a limity využití území. Uvedené úpravy neovlivní přímo oprávněné zájmy jiných subjektů, nejsou nově dotčena vlastnická práva jiných subjektů vyjma MV ČR (pozn.: MV ČR dopisem č.j. MV- 44495-59/OSM-2018 ze dne 3. 2. 2026 informovalo pořizovatele o průběhu řízení na KN (V-5234/2026-101), bylo doloženo podání návrhu na vklad a zapsání vlastnického práva do KN k pozemku parc. č. 557/6, k. ú. Kobyličky, ze dne 26. 1. 2026). Návrh řešení MPP není těmito úpravami podstatně měněn. Nejedná se tak o podstatnou úpravu/úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona.

- 113 / Staré Kobyličky
- 699 / Akademie věd I

## Popisy cílového charakteru lokalit

Byly upřesněny popisy cílového charakteru u lokalit (jedná se o formální úpravy zohledňující stav a limity využití území):

- 506 / Sídliště Ďáblice
- 549 / Sídliště Horní Roztyly
- 604 / Letiště Václava Havla
- 699 / Akademie věd I.
- 751 / Trať Nové spojení
- 845 / Vltava III.
- 934 / Točná – Hrnčíře

### 1.3 Stabilizované území

- Lokalita 003 / Josefov: V grafické části výroku ve výkrese Z 02 v lokalitě 003 / Josefov bylo doplněno vymezení zahrady v rámci stavebního bloku (pozn.: týká se pozemku parc. č. 970/1, k. ú. Staré Město).
- Lokalita 350 / Branická stráž: došlo k opětovnému vymezení místního parku: 123/350/2120 Park v Mezivrší.
- Lokalita 560 / Horní Počernice střed: V grafické části výroku ve výkrese Z 02 bylo upraveno grafické zobrazení stavové plochy komerční vybavenosti tak, aby se linie nepřekrývaly a vymezení předmětného uličního propojení pevnou trasou bylo zřejmé. Formální přejmenování ulice Hartigova (dříve Koněvova).

### 1.4 T/R plochy

#### Zastavitelné T/R plochy

Byly doplněny individuální regulativy k zastavitelným T/R plochám:

- [417/151/1214] – *„Při rozhodování v západní části skupiny transformačních a rozvojových ploch v rozsahu vymezené občanské vybavenosti je nezbytné posoudit rizika a zátěže území. Zastavění této části ploch je možné pouze za předpokladu kompletní sanace skládky v daném území nebo za předpokladu úplné eliminace rizik plynoucích z existence staré ekologické zátěže, např. sanačními a ochrannými opatřeními.“*
- 414/151/5759 – *„Při rozhodování v jižní části rozvojové plochy v rozsahu vymezené občanské vybavenosti je nezbytné posoudit rizika a zátěže území. Zastavění této části plochy je možné pouze za předpokladu kompletní sanace skládky v daném území nebo za předpokladu úplné eliminace rizik plynoucích z existence staré ekologické zátěže, např. sanačními a ochrannými opatřeními.“*

## Nezastavitelné T/R plochy – využití

Bylo upraveno využití u nezastavitelných transformačních ploch z nezastavitelného přírodního využití na nezastavitelné produkční využití. Navrhovaná úprava na produkční využití je vhodnější pro cílový charakter ploch, který je stanoven jako ovocný sad a zahrada, protože umožňuje zemědělské hospodaření jako je pěstování ovocných stromů. Jedná se o zpřesnění věcného zařazení transformačních ploch tak, aby odpovídalo jejich skutečnému způsobu využívání. Grafická úprava má pouze upřesňující charakter a jejím cílem je uvést vymezení ploch do souladu s jejich faktickým využíváním a s charakterem zemědělského hospodaření v daném území, aniž by docházelo k jiným změnám transformační plochy.

- 413/976/9105
- 413/956/9042

## Nezastavitelné T/R plochy – individuální regulativy

Byl doplněn individuální regulativ u nezastavitelné T/R plochy:

- 413/882/9122 – *„Při provádění změn v území minimalizovat zásah do lesního porostu.“*

Byl upraven individuální regulativy u nezastavitelné T/R plochy:

- 413/977/9066 – *„Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek na změnu v území za účelem zlepšení podmínek pro rekreační využívání bez požadavku na určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění otevřené krajiny při zachování stávajících lesních porostů. Rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem je přípustný.“*

Dále byly revidovány individuální regulativy napříč nezastavitelnými T/R plochami:

- Dílčí část původní textace jednotlivých individuálních regulativů T/R ploch, která zněla *„Hlavním využitím plochy je zemědělství, členění území a forma hospodaření ale musí respektovat mimoprodukční funkce.“* byla revidována a nahrazena následujícím zněním *„Zemědělské využití plochy je přípustné...“*. Zbylé části individuálního regulativu nebyly touto úpravou dotčeny.

## 1.5 Výšková regulace

### Revize výškové regulace

Byly revidovány plochy (čtverce) výškové regulace v lokalitách:

- 076 / Rožtyly – technická korekce (změna z plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou

na plochu s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu)

- 149 / Komořany – snížení výškové regulace z 12 RNP na 6 RNP u dvou ploch výškové regulace
- 163 / Papírenská – snížení výškové regulace ze 6 RNP na 2 RNP nad NKP Čistírna odpadních vod v Bubenci

## 1.6 Dopravní infrastruktura

### System pozemních komunikací

V rámci úpravy návrhu pro opakované veřejné projednání došlo ke korekci plochy koridoru u následujících prvků dopravní infrastruktury.

- 610/-/111 – Karlínský most, Na Maninách – Urxova: MPP nespecifikuje konkrétní podobu předmostí a záměrně vymezuje koridor široký pro upřesnění technického řešení mostu v navazujících řízeních
- 610/-/123 Komunikační propojení Černošická – V Álejích – Boudova – Pohledná – Jílovišťská: Jde o opravu zjevné nepřesnosti, která nemá dopad na skutečnou regulaci – koridor je určený pro rekonstrukci stávající ulice a její rozšíření západním směrem. Stavba vlastní komunikace nezasáhne za hranici stávajících pozemků se zahradami.
- 610/-/181 Komunikační propojení Kardausova – obchvat Dolních Měcholup: Území je již dnes zahrnuto do ploch VPS pro železnici, kterou je nutné se stavbou komunikací koordinovat, současně do ploch koridoru Východního obchvatu Dolních Měcholup, pro který je taktéž vymezena VPS. Nový koridor bude lépe odpovídat dohodám v území.

### Veřejná doprava / Tramvajová doprava

Byl doplněn individuální regulativ u prvku dopravní infrastruktury. Jde o zpřesnění požadavků na následná řízení a navazující prověřovací studie a politická rozhodnutí.

- 622/-/9 Tramvajová trať Pankrác – Budějovická: Byl doplněn individuální regulativ „*V rámci následných řízení prověřit možnosti kompenzace ztráty stávajících parkovacích míst, ke které by mohlo výstavbou tramvajové tratě dojít.*“

Bylo upraveno grafické zobrazení linií u následujících prvků dopravní infrastruktury. Z hlediska regulace není grafické znázornění rozhodující, byť je grafika mnohdy velmi podrobná, stále se jedná jen o schematické znázornění systému. Rozhodující je plošné vymezení koridoru, které představuje skutečnou plochu rezervovanou pro umístění záměru. Úprava trasování linie byla provedena vždy ve vymezeném koridoru daného prvku, který se nezměnil.

- 622/-/4 Tramvajová trať Dědinská – Dlouhá Míle – Terminál 3 – Prague Airport Park: formální úprava vyvolaná korekcí stavového prvku tramvajové smyčky
- 622/-/14 Tramvajová trať Nádraží Podbaba – Suchdol
- 622/-/57 Tramvajová trať Vozovna Kobylisy – Zdiby

Byl vypuštěn prvek dopravní infrastruktury, nově je vymezen jako stavový. Realizované úseky budou vymezeny jako stav v grafické části Z03. Jedná se o aktualizaci skutečného stavu v území a reflektování nových skutečností, tj. realizovaných staveb, které jsou již v provozu.

- 622/-/11 Úprava tramvajové tratě U Výstaviště – Na Zátorách

V rámci úpravy návrhu pro opakované veřejné projednání došlo ke korekci plochy koridoru u následujících prvků dopravní infrastruktury.

- 622/-/51 Tramvajová trať na Karlínském mostě: Úprava vyvolána úpravou prvku viz 610/-/111. Stavba pro tramvajovou trať má shodný koridor s koridorem mostu, na který je prostorově vázána.

## **Cyklistická doprava**

Bylo upraveno grafické zobrazení linií u následujících prvků dopravní infrastruktury. Změna přesné polohy grafického vymezení cyklotrasy není díky flexibilitě tohoto regulativu závazná. Významná cyklotrasa je vymezena jako propojení dvou bodů.

- 650/-/218 Cyklotrasa U Ledáren

## **Dopravní infrastruktura – stav**

Byly provedeny formální korektury liniového a bodového vymezení stávající dopravní infrastruktury v grafické části výroku ve výkrese Z 03. Jedná se o takové formální grafické korekce, aby vybrané prvky odpovídaly stavu v území (např. o posun bodové značky tramvajové vozovny (stav) dle skutečného stavu v území nebo úprava tvaru tramvajové smyčky (stav) dle skutečného stavu v území).

## **1.7 Technická infrastruktura**

### **Odkanalizování území**

Byly vypuštěny následující návrhové prvky technické infrastruktury v rozsahu již realizovaných staveb. Realizované úseky budou vymezeny jako stavové v grafické části Z03.

Jde o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

- 730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení
- 730/-/6 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková výtlač, prodloužení
- 730/-/17 Sběrač Točná, kanalizace splašková výtlač
- 730/262/1051 Čerpací stanice Točná

## **Zásobování elektrickou energií**

Bylo upraveno grafické zobrazení linií prvků technické infrastruktury (na území lokality 937) z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti takovým způsobem, aby bylo zřejmé, že vedení je možné realizovat i v poloze dále od zástavby. Rozhodující regulací je zde vymezený koridor, který zůstal bez úpravy.

- 760/-/9 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Chodov – Transformační stanice Uhříněves
- 760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov – Transformační stanice Čechy Střed

Byla provedena drobná nepodstatná korekce v místě zrušeného vedení:

- 760/-/2 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Běchovice – Transformační stanice Benešov, přeložka

## **Technická infrastruktura – stav**

- Byly provedeny formální korektury bodového a liniového vymezení stávající technické infrastruktury v grafické části výroku ve výkrese Z 03. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, pouze o takové formální grafické korekce, aby vybrané prvky odpovídaly stavu v území (např. návaznost linií a datové sloučení do logických celků, opravy grafického značení linie, tj. otočení vyznačeného směru proudění odpadní vody, dílčí korekce liniového a bodového vymezení, tj. drobné posuny dle aktuálního stavu, též vypuštění již zrušeného stavového vedení VVN a korekce vymezení drobného vodního toku v souladu s dokončenou revitalizací.

## **1.8 Textová část výroku**

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání a uplatněných stanovisek, námitek, zásadních připomínek a připomínek byla upravena textová část výroku. Textová část prošla právní korekturou a její znění bylo z důvodu větší srozumitelnosti revidováno.

Konkrétní stanoviska, námitky, zásadní připomínky a připomínky, na základě kterých došlo k úpravě návrhu, včetně zdůvodnění, proč se nejedná o podstatnou úpravu návrhu, jsou uvedeny v oddíle C kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Změny provedené ve výroku textové části jsou uvedeny v textové části odůvodnění v příloze č. 13 kapitoly 1 textové části odůvodnění s vyznačením změn mezi opakovaným veřejným projednáním a vydáním.

Níže je pro přehlednost uveden seznam úprav a korekcí textové části:

- Formální úpravy – odkazy, úpravy seznamů
- Formální úpravy poznámek pod čarou, upřesnění textace, doplnění poznámky pod čarou
- Formální úpravy číslování odstavců a indexování poznámek pod čarou
- Formální úpravy ve smyslu zpřesnění výkladu regulativů a jednoznačnosti jeho aplikace při rozhodování v území, bez věcné změny významu regulativů
- Článek 21 Otevřená krajina, odst. 4
- Článek 40 Struktura lokality, odst. 6
- Článek 44 (04) heterogenní struktura, odst. 2
- Článek 93 Zahrady, odst. 4
- Článek 94 Park ve volné zástavbě, odst. 5
- Článek 95 Koeficient zastavění budovami
- Článek 96 Regulované množství hrubých podlažních ploch
- Článek 122 Metro, odst. 3
- Článek 126 Železniční doprava, odst. 3 a 6
- Článek 129 Letecká doprava, odst. 3 písm. d)
- Článek 130 Vodní doprava, odst. 4
- Článek 158 Vybrané prvky struktury pro zpřesnění v ÚPČP, odst. 3
- Článek 160 Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, odst. 2
- Přejmenování oddílu Přejímenování oddílu Přejímenování na Přejímenování regulativ
- Článek 167 Nedokončené záměry, odst. 2
- Článek 168 Údaje o počtu stran textové části, rozsahu příloh a grafické části Metropolitního plánu

K článku 96 je níže podrobněji zdůvodněna provedená úprava:

Na základě vyhodnocení výsledků projednání byla textace po opakovaném veřejném projednání přepracována, aby byla pro adresáty Metropolitního plánu srozumitelnější. Provedená úprava článku 96 však nepředstavuje podstatnou změnu Metropolitního plánu, neboť nedochází ke změně koncepce regulace množství

hrubých podlažních ploch ani k zásahu do práv vlastníků nad rámec původního návrhu.

Hlavní princip regulace, tj. stanovení regulovaného množství hrubých podlažních ploch pomocí vzorce:  $HPP_{reg} = P_{záměr} \times Z_z \times V_z$  zůstává beze změny, včetně hodnot koeficientů, jejich významu i způsobu jejich aplikace.

Zavedení pojmu „započitatelná HPP záměru“ odstraňuje terminologickou dvojznačnost OVP verze, kde jeden pojem označoval současně měřenou hodnotu záměru i jeho maximální limit. Nový odst. 2 výslovně stanoví, že započitatelná HPP nesmí překročit  $HPP_{reg}$ , čímž vyjadřuje pravidlo, které v OVP existovalo pouze implicitně.

Úprava tedy spočívá zejména v systematickém oddělení pojmů „plocha záměru“ a „započitatelná hrubá podlažní plocha“, zpřesnění vymezení ploch, které se do výpočtu nezahrnují, formulačním upřesnění výjimek (zejména u občanské vybavenosti a garáží) a zpřehlednění struktury ustanovení.

Vymezení ploch, které se nezahrnují do plochy záměru ( $P_{záměr}$ ), věcně odpovídá původní úpravě dle odst. 3, přičemž dochází pouze k jejich explicitnějšímu a systematictějšímu výčtu bez změny jejich rozsahu.

Rovněž rozsah nezapočitatelných ploch v rámci hrubých podlažních ploch odpovídá původní úpravě dle odst. 1 a 4, přičemž dochází pouze k jejich přesnějšímu vyjádření.

Možnost navýšení regulovaného množství hrubých podlažních ploch, stejně jako podmínky redistribuce a překročení stanoveného limitu, zůstávají beze změny.

Úprava tak nemění intenzitu využití území, rozsah zastavitelnosti, ani podmínky pro umístování staveb, ale představuje zpřesnění a metodické vyjasnění aplikace regulace v praxi, jehož cílem je zvýšení právní jistoty a jednoznačnosti výkladu.